RETIREMENT HOMES REPORT

Ontario

Canada Mortgage and Housing Corporation
2004 Annual Survey

Vacancy Rate in Ontario Decreases to 13.2%

HIGHLIGHTS

- Ontario vacancy rate down marginally to 13.2%
- Demand highest for suites
- Ottawa most improved market, vacancy rate at 9.8%
- Hamilton City has highest vacancy rate at 24.0%

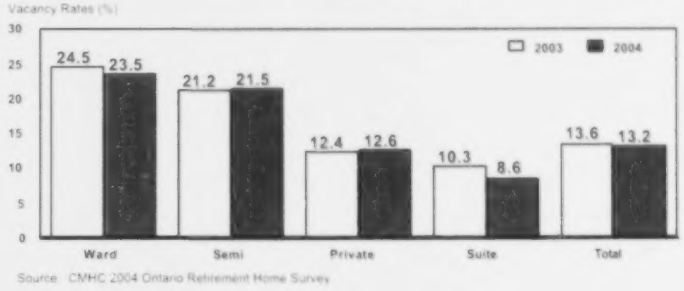
• Canada Mortgage and Housing Corporation's (CMHC) 2004 Retirement Homes Survey captured a total of 37,691 retirement home beds in Ontario, with 4,989 being vacant and available for rent. The overall vacancy rate for Ontario is 13.2 per cent, down marginally from 13.6 per cent in 2003.

• The vacancy rate edged upwards for semi-private and private bed types, but decreased for ward and suite categories. Despite a decline in supply of both private and semi-private beds, the vacancy rate for private beds increased to 12.6 per cent from 12.4 per cent in 2003, while for semi-private beds, the vacancy rate increased to 21.5 per cent from 21.2 per cent. On the other hand, although the supply of suites increased, the vacancy rate decreased to 8.6 per cent from 10.3 per cent last year.

• The supply of private beds dipped by 100 units compared to 2003, while the supply of semi-private beds dropped by 464 units. The number of ward beds also declined this year. In contrast, the number of suites increased by 898 units. New projects and the conversion of other types of units to suites pushed the supply of suites higher this year. Private beds

continued on page 2

Ontario Vacancy Rate Lower



Source: CMHC 2004 Ontario Retirement Home Survey

Robert Genier Manager, Analysis 416-218-3390 rgenier@cmhc.ca

Ken Sumnall Manager, Surveys 519-873-2410 ksumnall@cmhc.ca

Erica McLerie Market Analyst 416-218-3318 emclerie@cmhc.ca

CMHC SCHL

HOME TO CANADIANS
Canada

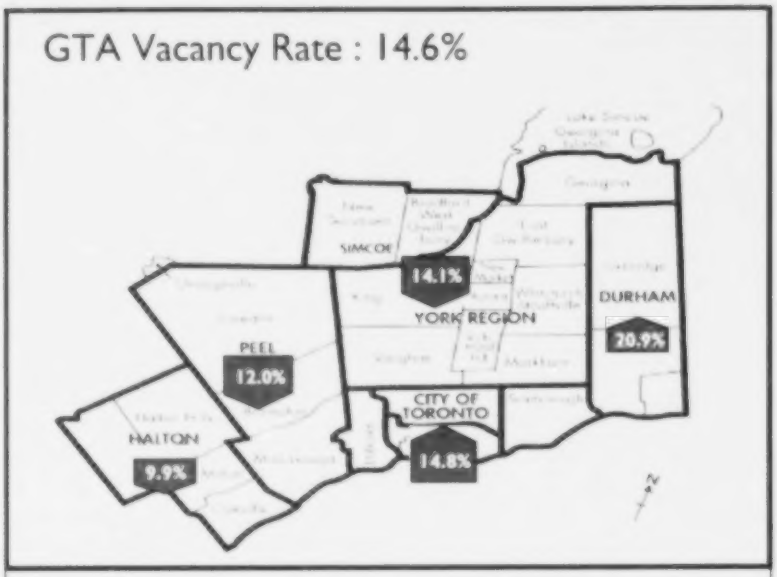
account for 69 per cent of Ontario's bed supply, down from 71 per cent in 2002. Similarly, the per cent of ward and semi-private beds have also decreased. In contrast, suites now account for 17 per cent of Ontario's bed supply, up from 12 per cent in 2002.

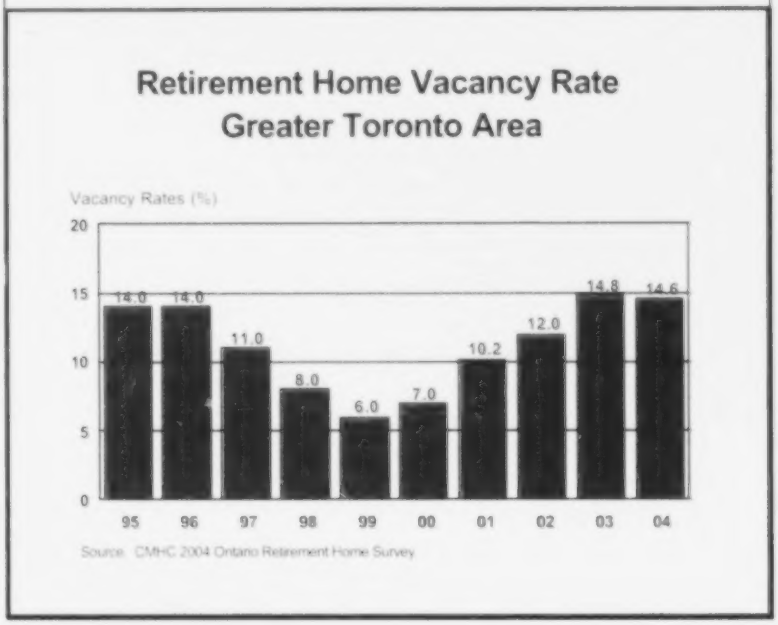
- The vacancy rates for private and suite beds at 12.6 and 8.6 per cent respectively, continue to remain well below the rates for ward and semi-private units, indicating that demand for single occupancy rooms is relatively stronger than the demand for shared accommodation.

- The average per diem rate for a private bed in Ontario is $73, compared to $71 last year. For suites, the average per diem rose one per cent to $105 from $104 last year.

- The capture rate, defined as the total number of retirement home residents in our sample divided by the total number of persons aged 75 and over, is estimated to be 4.6 per cent in Ontario in 2004. This means that approximately five of every 100 Ontario residents aged 75 and over occupy a bed in a private retirement home. The capture rate has been declining slowly since 2002. The capture rate varies widely across the major municipalities in Ontario from a high of 11.7 in Greater Ottawa to a low of 2.6 in the City of Toronto.

- Couples represent just over four per cent of the total population of retirement home residents in Ontario.





- The Retirement Home market can be best described as highly localized. Market conditions can vary significantly by region within Ontario.

- Only two retirement home markets in Ontario, Haldimand Norfolk and Frontenac County have a vacancy rate of 5 per cent or less. Eleven markets have a vacancy rate between 6 and 10 per cent, while twelve markets have a vacancy rate between 11 and 15 per cent. Eight markets have a vacancy rate between 16 and 20 per cent, while at the highest end, five markets have a vacancy rate above 20 per cent, one of which is Durham Region.

Central Ontario

Including the Greater Toronto Area

Overall GTA Vacancy Rate slips in 2004

- The vacancy rate in the Greater Toronto Area (GTA) stabilized this year at 14.6 per cent after increasing steadily since 1999. Although the vacancy rate for private beds has been steadily increasing, the increased popularity of suites kept the overall vacancy rate steady. In fact, the vacancy rate for suites declined to 9.8 per cent from 12.8 per cent last year even though the number of suites increased by over 15 per cent in the GTA. The vacancy rate for suites was the lowest of all accommodation types.

- We continue to see a subtle movement from shared accommodation beds and even private beds to suites as providers adjust to consumer preferences for larger units. Of the three new retirement homes in the GTA, with a total of 430 beds added to the survey this year, all beds were either private or suites.

- The retirement home market in the GTA continues to experience higher per diems due to fixed costs of land and services. The amenities, services, and age of the retirement home continue to remain significant factors influencing the per diem rate. Despite a higher vacancy rate, the average per diem of private beds in the GTA saw an increase of 3 per cent to $85. The increase in the private per diem can be attributed in part to the higher rents charged in the newer homes. For suites, the reverse occurred. Although the vacancy rate dropped this year, the average per diem for suites decreased by one per cent to $116. The shift to suites in older retirement homes, with lower per diems, as well as lower per diems in one of the new retirement homes, exerted downward pressure on rents, offsetting the higher per diems charged in two of the new retirement homes.

City of Toronto

- Although the number of private beds at the higher end of the rent range continued to increase, demand for these units dropped significantly in 2004, as many residents shifted their preference to suites which are larger and at a comparable price. Also, two new homes completed but not included in this year's survey are in their lease up period drawing potential residents away from the established homes. Therefore, the vacancy rate in units priced between $100 and $149, more than doubled this year. Overall the vacancy rate inched higher in the City of Toronto to 14.8%.

- The average per diem of private beds in the City of Toronto increased by 6 per cent to $87. Per diems for private beds in the old City of Toronto are lower than those in North York and East York due to the aging stock in the City's core with fewer amenities. In the core, just over thirty per cent of the private beds are priced below $60, compared to a citywide average of fifteen per cent. Per diem rate changes for private beds in the City of Toronto ranged from a high of a 19 per cent increase in Etobicoke to a one per cent decline in both East York and Scarborough. The larger rent fluctuations occur as a result of the frequent bedroom type conversions several operators undertake on an annual basis, as well as the addition to the supply or closure of retirement homes.

Table 1: Vacancy Rate by Rent Range - Suites

Central Ontario	<$60		$60 - $79		$80 -$99		$100 - $119		$120 -$149		$150+	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Toronto City	0.0	4.4	0.0	4.3	26.0	12.1	22.8	41.3	13.4	19.5	56.3	24.0
Etobicoke	-	-	-	-	∞	∞	-	0.0	-	0.0	-	0.0
North York	-	-	-	-	-	-	-	-	4.7	0.0	-	0.0
East York	-	-	-	-	-	0.0	-	-	0.0	17.6	10.0	21.1
York City	-	-	-	-	0.0	-	0.0	2.9	0.0	7.1	-	-
Scarborough	-	-	-	-	0.0	20.3	∞	-	∞	22.2	-	-
City of Toronto	**0.0**	**4.4**	**0.0**	**4.3**	**10.5**	**13.7**	**22.1**	**28.6**	**7.3**	**14.1**	**51.1**	**21.2**
GTA	**0.0**	**4.4**	**0.0**	**2.4**	**12.3**	**8.0**	**12.9**	**10.1**	**7.5**	**11.7**	**40.9**	**17.3**

Suburban Regions (905 Areas)

- In 2003, suburban regions surrounding the City of Toronto experienced higher vacancies due to greater supply. However this year's results reveal three of the four Regions of the Greater Toronto Area (GTA) experienced lower vacancy rates in 2004. Good quality product at competitive prices led to the absorption of units. Only Durham Region saw an increase in the overall vacancy rate this year, rising to 20.9 per cent from 19.8 per cent last year. On top of additional supply during the past few years, one new home opened this year in Durham Region. Halton Region recorded a vacancy rate of 9.9 per cent, the lowest of all areas of the GTA, down from 11.0 per cent in 2003 with still new homes set to emerge. Availability of good sites for development is a strong factor in Halton's recent success. In the four Regions, the supply of retirement home beds increased by 3.2 per cent, mostly suites.

Other Central Ontario Areas

- Of the large markets outside the GTA, the vacancy rate in Hamilton/Wentworth continued to climb, increasing to 19.7 per cent in 2004. Except for semi-private beds, all bed types showed an increase in vacancy rates, with the suite vacancy rate jumping to 23.3 per cent as the supply of suites more than doubled due to the addition of a new home to the survey this year. The Niagara Region vacancy rate jumped to 14.3 per cent in 2004 from 8.4 per cent last year, with higher vacancy rates in all bed types. This was the highest vacancy rate for the Niagara Region since 1996, with fifty per cent of the homes having an increased vacancy rate. Simcoe County's vacancy rate reversed trend, increasing to 10.7 per cent from 8.9 per cent last year, with higher vacancies in all bed types but wards. The vacancy rate in Peterborough County rose marginally to 15.3 per cent.

Capture Rates Lower in the City of Toronto and GTA

- As in 2003, the capture rate is lower in the GTA than in the rest of Central Ontario with the exception of Victoria/ Haliburton. The capture rate is 3.2 in the GTA and 2.6 in the City of Toronto. Although 28 per cent of retirement home residents in Ontario are located in the GTA, the GTA is home to 40 per cent of the population aged 75 and over which explains the lower capture rate. Seniors in the GTA have a wider variety of housing options than those aged 75 and over in many other parts of the province, including long-term care facilities, seniors apartment, and home care. Of the new long-term care beds developed in Ontario, 57 per cent are located in the GTA. In fact, the number of new long-term care beds in the GTA is greater than the total number of retirement home beds currently available in the GTA.

Supply

- Although 430 new beds were added to the Greater Toronto Area this year, two homes with 188 beds were closed temporarily due to renovations, and two homes were closed permanently and thus excluded from this year's survey. As a result of the shift in bed type and the change in surveyed homes, the supply of retirement home beds in the Greater Toronto Area increased by 69 beds, with only suites increasing in number.

Looking ahead, based on the most current market information, 16 new retirement homes in Central Ontario are either under construction or undergoing major renovations or have been in operation for less than one year and were, therefore, not included in this year's survey.

City of Toronto
- Sunshine Residence
- Amica at Bayview
- Queen's Residence
- Harold and Grace Baker Centre
- Kensington Place

Durham Region
- Lynde Creek Manor

Halton Region
- Sunrise of Burlington
- Heritage Place
- Delmanor Glen Abbey

Peel Region
- The Regency Retirement Home

York Region
- Rouge Valley Retirement Home

Simcoe County
- Grove Park Home
- Innisfil Beach Gardens

Hamilton-Wentworth
- The Court at Rushdale
- Hamilton Retirement Residence

Niagara Region
- Stamford Estates

105-00732/

Eastern Ontario
Including Ottawa

Vacancy Rate falls as new supply absorbed

- The new supply of 214 beds in private retirement homes in the Greater Ottawa Area introduced into the market in 2003 continued to be absorbed throughout 2003 and into 2004. As a result, the overall vacancy rate in the Greater Ottawa Area fell from the peak of 17.3 per cent recorded last year to 9.8 per cent in 2004. This year's vacancy rate was the lowest in the last five years. Demand for retirement home beds in the Greater Ottawa Area increased by 10 per cent this year. Currently, there are fewer beds in the lease-up stage competing with the current supply of beds in the Greater Ottawa Area.

- Despite the increased demand for retirement home accommodation in the Greater Ottawa Area, the average per diems edged down in all bed categories except suites in 2004. Many operators responded to the additional supply of beds and either kept their per diems unchanged or lowered them. As a result of the competitive pressures, per diems decreased and the vacancy rate dropped.

- The vacancy rate in the Greater Ottawa Area decreased for all bed types this year. Since private beds made up the majority of the new units in 2003, the vacancy rate for private beds fell from 17.3 per cent in 2003 to 9.2 per cent this year as beds were absorbed. Private beds make up 72 per cent of all beds in the Greater Ottawa Area.

- Without the addition of any new homes to the supply of retirement home beds in the Greater Ottawa Area in 2004, the number of both semi-private and private beds decreased in 2004. The supply of semi-private beds has been falling since 2001. In response to specific demand, there has been a subtle shift from semi-private beds to private beds, and from private beds to suites. As a result, the supply of suite units increased by 23 per cent.

- All areas of the Greater Ottawa Area experienced lower vacancy rates this year. The Outer West area continues to record the highest vacancy rates, with the overall vacancy rate decreasing to 17.3 per cent from 19.6 per cent last year. The vacancy rate for private beds in this area decreased to 11.9 per cent as demand strengthened for beds priced below $80. Central Ottawa recorded the lowest vacancy rate of all areas at 7.0 per cent, a significant drop from 18.8 per cent in 2003. Two of the homes added to the survey in 2003 were located in Central Ottawa. With the largest number of retirement home beds located in the Inner West area, the vacancy rate fell to 7.2 per cent from 16.4 per cent last year. In this area, the vacancy rate for both private beds and suites declined, decreasing to 8.0 per cent and 5.4 per cent respectively.

- The private per diem rate in the Greater Ottawa Area decreased by one per cent to $72. Within the Greater Ottawa Area, the private per diem rate ranged from a high of $81 in the Inner West to a low of $47 in the Outer East. The high average per diem rates in Central Ottawa and the Inner West are due to the

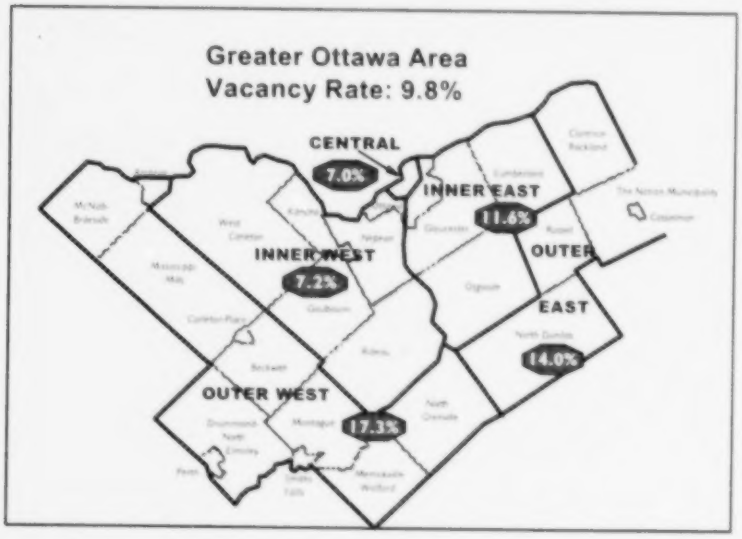


Table 2: Vacancy Rate by Rent Range - Suites												
Eastern Ontario	<$60		$60 - $79		$80 -$99		$100 - $119		$120 -$149		$150+	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Central Ottawa	-	-	-	-	-	0.0	4.7	1.6	8.1	12.3	9.9	0.9
Inner East	-		-	0.0	5.9	0.0	0.0	6.1	27.3	17.4	-	-
Inner West	-	-	-	14.3	15.7	6.0	10.6	6.1	15.2	1.1	0.0	12.5
Outer East	0.0	-	-	-	0.0	0.0	100.0	-	-	-	-	-
Outer West	100.0	50.0	-	27.0	-	0.0	0.0	0.0	-	22.2	-	-
Greater Ottawa	**80.0**	**50.0**	**-**	**21.4**	**14.9**	**5.3**	**6.0**	**3.3**	**12.9**	**8.1**	**9.8**	**2.4**

fact that many of the homes in these areas are newer, and thus can command higher per diems.

- Prescott-Russell, the only other large retirement home market in Eastern Ontario, continued a trend of increasing vacancy rates, with a slight increase in the vacancy rate to 15.6 per cent from 15.1 per cent in 2003.

- Outside of the Greater Ottawa Area, per diem rates for private beds ranged from a high of $76 in Kingston to a low of $47 in Prescott-Russell. Private bed average per diems increased in most areas outside of the Greater Ottawa Area.

Higher Capture Rates Continue in the Greater Ottawa Area

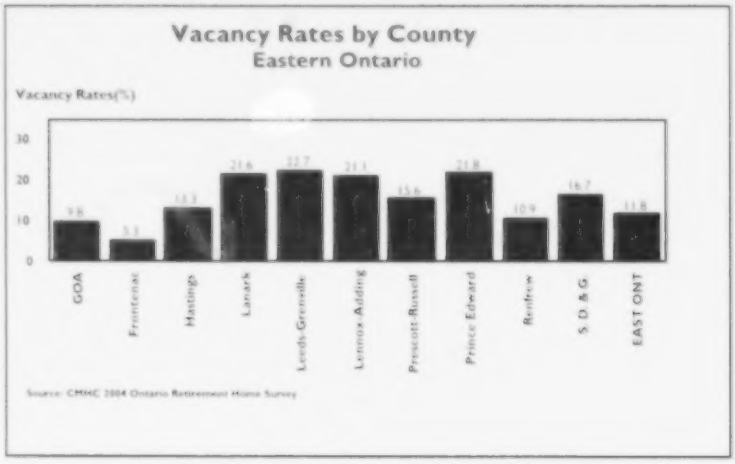
- In contrast to the declining capture rate in the City of Toronto, the capture rate in the Greater Ottawa Area continues to increase. The capture rate stood at 11.7 in 2004, up from 10.8 in 2003 and 8.1 in 2002. The higher capture rate is the result of the large retirement home market relative to the population 75 and over. Although the population aged 75 and older in the Greater Ottawa Area represents only 6 per cent of the Ontario population in this age group, the Greater Ottawa Area has 15 per cent of the retirement home residents.

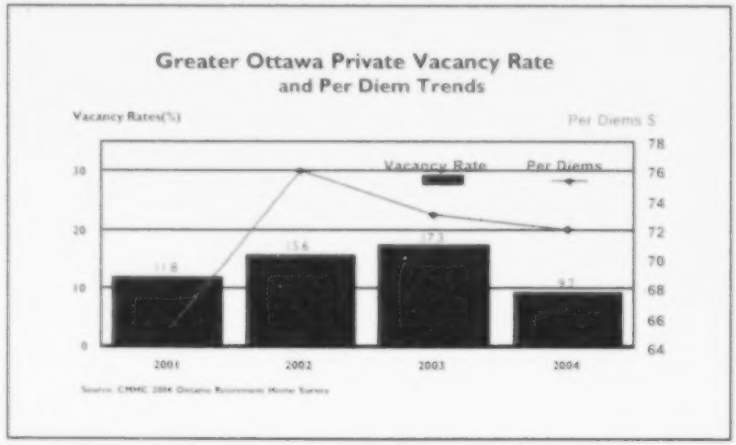
New Supply

- Based on market information to date, one facility was in operation for less than one year and not included in this year's survey.

Greater Ottawa Area

The Court at Barrhaven





Western Ontario

Including Guelph, Kitchener, London, and Windsor

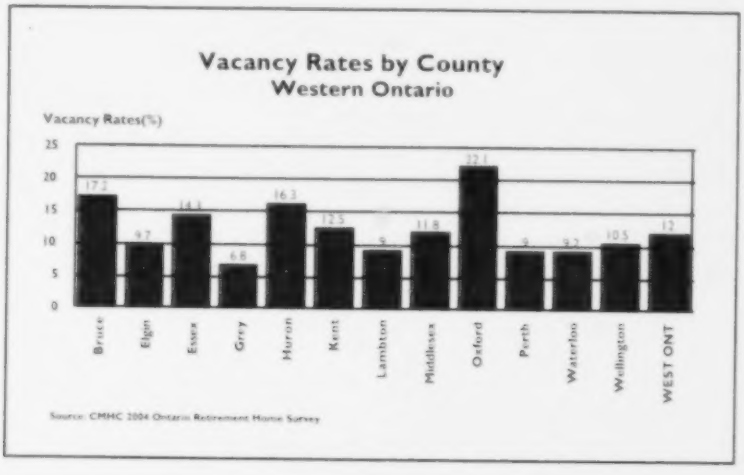
Vacancy Rate Unchanged in Western Ontario

- The average vacancy rate for retirement home beds in Western Ontario was 12.0 per cent in 2004, unchanged from 2003. In major centres, the vacancy rate in Middlesex County remained unchanged, while the other major markets of Guelph, Kitchener, and Windsor saw their demand weaken in 2004.

- In 2004, although one new home was added to the survey, a total of nine less homes were surveyed, in most cases due to closings or reclassifications. With the shift to different bed types to meet local demand, and fewer homes surveyed, the bed count in Western Ontario decreased. Only the number of suites increased.

- In Guelph City, the vacancy rate increased to 5.8 per cent from 4.2 per cent in 2003, as the demand for semi-private and private beds softened. Although the vacancy rate increased, the vacancy rate in Guelph City remains the lowest in Western Ontario.

- With the exception of 2001, the market for retirement homes has been quite tight in Guelph in recent years. As a result of these tight market conditions, the average per diem for private beds rose 5 per cent to $83 even after increasing by a substantial amount last year. This represents the highest per diems in Western Ontario. In many retirement homes in Guelph, an increase in per diems delayed absorption of unoccupied beds pushing the vacancy rate higher.

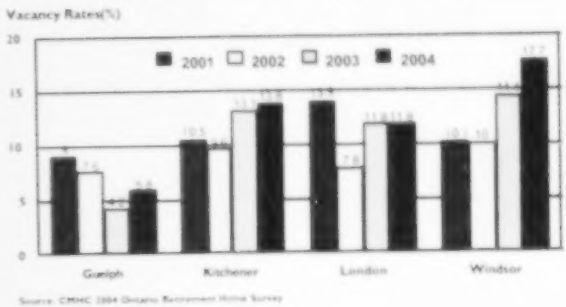


- Kitchener City's total vacancy rate increased to 13.8 per cent in 2004 from 13.1 per cent last year. The decrease in demand was centred in private beds where the vacancy rate increased to 17.1 per cent, while the vacancy rates for semi-private and suite accommodation decreased. The increase in vacancy rates for private beds occurred in units priced between $80 and $99. On the other hand, the overall vacancy rate in Cambridge City fell to 7.7 per cent in 2004 where product priced between $80 and $99 experienced greater absorption of beds this past year.

- Due to the decreased demand for private beds in Kitchener, there was little upward pressure on price and the per diem rate for private units slipped one per cent to $77. On the other hand, with the demand increasing for both semi-private and suites, the average per diem rate increased. For semis, the average per diem jumped 18 per cent to $58, while the rate for suites increased by 6 per cent to $139.

- The vacancy rate for all bed types in Middlesex County, which includes London City, remained unchanged at 11.8 per cent in 2004. The market for suites in Middlesex County is solid. Despite the inclusion of a new retirement home in London City with suites, the vacancy rate decreased to 6.4 per cent from 8.5 per cent last year. On the other hand, new private beds at the high end of the Middlesex market were added this past year and are

Vacancy Trends
Western Ontario's Largest Markets



taking longer to absorb. Consequently, the vacancy rate rose to 14.4 per cent.

- In Middlesex County, average per diems increased for semi-private, private, and suite accommodation. The opening of a new retirement home in London, with higher than average per diems for private beds and suites, impacted the increase in per diems for those bed types. The average per diems for private beds moved higher by 4 per cent to $77 reflecting increased absorptions of higher end product. As demand increased for both semi-private and suites, the average per diems rose by 5 per cent to $62 and $97 respectively. A majority of retirement homes in Middlesex County increased their per diems for private beds.

- Windsor City's vacancy rate continued to trend upward, rising to 17.7 per cent from 14.4 per cent in 2003, and 10.3 per cent in 2002. Due to an increased supply of private beds in Windsor City, the vacancy rate was pushed higher to 19.3 per cent, one of the highest rates in Western Ontario. The vacancy rate for private beds in the range $80-$99 almost doubled this year.

- These additional beds on the market for semi-private beds, private beds, and suites in Windsor this year pushed average per diems lower. Private bed per diems decreased by four per cent to $78, while the suite per diems slipped one per cent to $93. The decrease in per diems for semi and private beds was partially due to the inclusion of a retirement home with lower per diems.

- Vacancy rates outside of the four major markets ranged from a low of 6.8 per cent in Grey County to a high of 22.1 per cent in Oxford County.

- Average per diems rates vary widely between mostly rural counties and the major metropolitan areas in Western Ontario. In rural counties, such as Bruce and Huron, the per diems for private beds are less than $60. In the less rural counties, including the major metropolitan areas, the average per diem rate is at or above $75. The difference in per diems can be attributed to the increased operating costs for the retirement homes, the higher income of the residents, and the larger pool of potential residents.

Western Ontario Capture Rates

- In Western Ontario, Wellington County which includes the City of Guelph, has the highest capture rate at 8.7, while Middlesex County, which includes the City of London, has the lowest capture rate at 3.8.

- In 2004, data from a total of 8,842 beds were included in the survey, a decrease of 187 beds.

New Supply

- Based on current market information, nine retirement homes are either under construction or undergoing major renovations or have been in operation for less than one year and, therefore, ineligible for the 2004 survey.

Essex County
Leamington Court Luxury Retirement Suites
Lambton County
Brookside Retirement Living
Middlesex County
Highview Residences
Kensington Village
The Westmount Retirement Community
Queens Village
Bruce County
Brittany Villa
Waterloo County
Doon Village Retirement Residence
Grey County
Errinrung Retirement Home

Northern Ontario

Including Sudbury

Vacancy Rate Higher Again in 2004

- The Northern Ontario vacancy rate increased to 11.9 per cent in 2004 from 8.9 per cent last year. The vacancy rate for both private beds and suites rose this year, increasing to 11.6 per cent and 3.8 per cent respectively. On the other hand, the vacancy rate for semi-private beds decreased marginally to 21.4 per cent. The increase in the private bed and suite vacancy rates this year is due to the addition of three new retirement homes in lease-up stage.

- Despite a higher vacancy rate, the average per diem for private beds in Northern Ontario increased 4 per cent to $57. Per diem rents for semi-private beds rose to $55, while suite rents rose by 7 per cent to $81. Again, the addition of three new retirement homes helped push the per diems higher.

- Sixty-eight per cent of private beds in Northern Ontario are priced under $60, down from 74 per cent last year. While the vacancy rate for private beds in Northern Ontario declined for rents below $60, units priced higher than this, saw increased vacancy rates.

- As in the rest of the North, the Sudbury vacancy rate also increased, rising to 10.1 per cent this year from 3.0 per cent in 2003. The vacancy rate increased for both semi-private and private beds, with the rate for private beds more than doubling to 8.0 per cent. Part of the reason for the increase in the vacancy rate this year is the inclusion of a retirement home with higher vacancy rates.

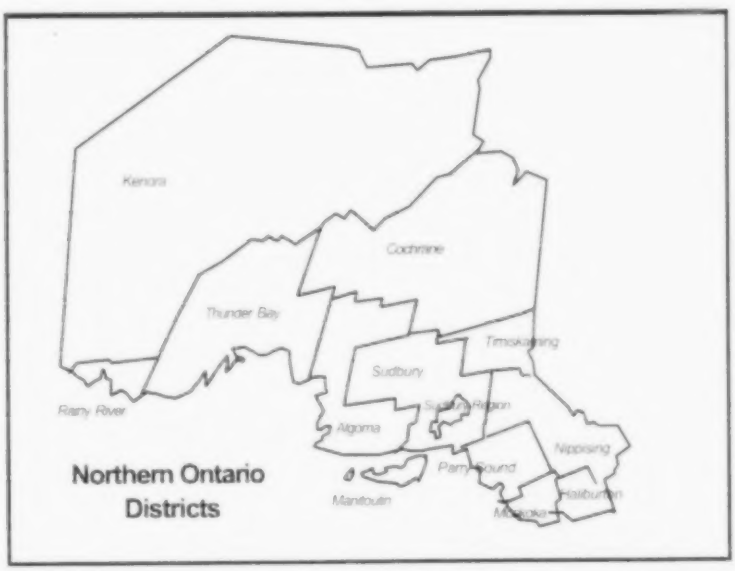
- In Sudbury, for both semi-private and private beds, the average per diems decreased marginally, slipping by less than $1. With the vacancy rates rising, there was no incentive to increase the per diems.

- The capture rate in Sudbury, at 3.8, is lower than the Ontario wide rate of 4.6, reflecting the smaller size of the market relative to those in the rest of Ontario.

New Supply

- Based on market information, there is one facility which has been in operation for less than one year and not included in this year's survey.

Greater Sudbury Area
Southwind Retirement Home



Northern Ontario Districts

Table 3: Vacancy Rate by Type

Central Ontario	Ward		Semi-private		Private		Suite		Total	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Toronto City	**	-	22.0	4.8	13.5	14.2	26.6	18.0	18.3	15.4
Etobicoke	**	**	18.2	41.7	3.8	6.7	0.0	0.0	5.5	9.2
North York	-	-	18.5	17.5	12.1	14.8	8.3	4.0	12.9	14.0
East York	-	-	-	-	10.5	17.2	3.0	13.9	9.3	16.6
York City	**	**	33.3	**	13.7	16.0	0.0	4.2	14.4	14.3
Scarborough	**	**	20.4	15.2	10.6	15.9	2.0	17.2	11.4	15.7
City of Toronto	12.1	3.4	21.2	16.2	12.0	14.7	18.1	15.0	14.3	14.8
Peel Region	**	**	20.8	19.7	13.2	12.2	6.4	5.7	12.6	12.0
Halton Region	**	**	**	**	13.4	12.8	4.4	2.6	11.0	9.9
Durham Region	2.8	13.3	24.5	24.7	24.5	26.7	3.5	3.2	19.8	20.9
York Region	30.2	28.1	21.3	22.9	15.7	13.8	16.3	8.6	17.2	14.1
GTA	12.8	18.2	21.8	19.5	14.2	15.5	12.8	9.8	14.8	14.6
Brant County	**	**	17.1	20.4	5.3	7.7	**	**	8.2	10.2
Dufferin County	-	-	19.8	26.2	9.2	13.2	27.6	15.5	16.7	17.9
Haldimand Norfolk	-	-	8.3	**	4.4	3.1	**	**	4.8	3.2
Hamilton/Wentworth	39.5	54.5	33.0	28.9	10.5	15.4	7.0	23.3	15.8	19.7
Hamilton City	37.5	58.7	36.1	31.1	13.5	20.1	18.2	11.1	20.1	24.0
Muskoka District	-	**	19.2	40.0	13.1	12.9	**	19.4	13.7	17.5
Niagara Region	**	**	10.1	24.8	8.8	13.2	3.2	11.4	8.4	14.3
St. Catharines	-	-	8.5	25.6	9.6	14.3	10.5	22.2	9.5	17.0
Northumberland Cty	-	-	20.6	23.5	19.9	22.3	7.7	14.7	19.0	20.9
Peterborough City	**	**	**	**	13.0	14.1	19.0	16.2	15.2	15.3
Simcoe County	34.7	9.2	14.5	22.4	5.4	8.5	4.1	6.3	8.9	10.7
Barrie City	**	**	6.3	25.0	3.4	12.4	5.9	5.0	4.7	14.0
Victoria/Haliburton	-	-	20.9	20.5	8.3	6.0	-	**	13.3	11.7
Total	22.8	23.4	21.0	22.6	12.0	13.9	12.7	11.3	13.5	14.6
Eastern Ontario	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**
Central Ottawa	-	-	18.4	15.8	22.7	7.5	7.1	3.1	18.8	7.0
Inner East	-	-	43.5	38.2	15.2	11.3	3.5	5.9	15.6	11.6
Inner West	-	-	**	**	17.8	8.0	12.8	5.4	16.4	7.2
Outer East	-	-	29.7	23.9	11.2	10.0	7.1	**	17.1	14.0
Outer West	**	**	40.8	43.3	15.1	11.9	26.7	18.9	19.6	17.3
Greater Ottawa	**	**	28.8	25.0	17.3	9.2	10.0	5.6	17.3	9.8
Frontenac	-	-	15.3	25.8	7.0	3.3	0.0	0.7	6.1	5.3
Kingston City	-	-	25.0	25.0	5.9	1.1	0.0	0.7	5.2	3.0
Hastings	48.5	50.0	21.9	16.0	4.6	10.0	30.0	13.6	10.9	13.3
Lanark	**	**	40.0	42.0	16.7	16.0	30.8	19.7	21.9	21.6
Leeds-Grenville	**	**	46.6	34.9	13.0	17.4	**	**	22.4	22.7
Lennox-Addington	**	**	41.7	45.8	13.7	15.3	33.3	27.3	18.9	21.1
Prescott-Russell	**	-	27.7	23.0	11.1	14.1	5.3	0.0	15.1	15.6
Prince Edward	-	-	-	-	23.8	21.9	**	**	22.7	21.8
Renfrew	**	**	38.9	29.2	9.5	8.1	2.8	4.3	13.5	10.9
S. D. & G.	-	-	27.3	27.3	15.5	16.4	17.2	3.2	17.8	16.7
Total	37.0	43.2	29.7	26.5	15.0	10.8	9.2	5.4	16.2	11.8
Western Ontario	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**
Bruce County	-	-	11.4	33.3	18.9	14.7	5.7	16.4	16.6	17.2
Elgin County	**	**	15.0	17.9	2.7	10.2	0.0	0.0	4.6	9.7
Essex County	**	11.5	21.2	24.8	10.1	14.5	2.3	3.4	12.1	14.3
Windsor City	**	**	26.2	29.9	12.5	19.3	2.7	3.9	14.4	17.7
Grey County	**	-	11.5	11.1	4.9	6.6	0.0	7.7	5.1	6.8
Huron County	**	**	17.9	24.0	16.3	16.0	4.5	4.5	17.5	16.3
Kent County	**	**	22.3	20.0	10.6	10.3	26.7	11.8	15.1	12.5
Lambton County	**	**	13.0	8.7	20.6	8.7	3.4	7.2	15.8	9.0
Middlesex County	**	**	26.1	11.8	11.0	14.4	8.5	6.4	11.8	11.8
Oxford County	**	**	24.5	22.9	23.2	23.8	8.7	8.7	21.8	22.1
Perth County	**	**	11.5	7.4	9.8	7.9	**	**	10.0	9.0
Waterloo Region	22.2	**	8.2	9.1	11.2	10.5	10.2	2.6	10.5	9.2
Kitchener City	-	-	6.9	4.5	14.8	17.1	30.3	14.8	13.1	13.8
Cambridge City	**	**	14.0	21.6	10.8	6.1	10.3	0.0	11.5	7.7
Wellington County	**	**	13.9	13.9	6.1	9.5	13.6	9.8	8.3	10.5
Guelph City	**	**	3.3	5.2	4.1	6.0	8.8	6.5	4.2	5.8
Total	23.0	15.6	16.2	16.7	11.3	12.0	6.4	5.7	12.0	12.0
Northern Ontario	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**
Northern Ontario	**	**	22.4	21.4	8.3	11.6	0.8	3.8	8.9	11.9
Sudbury	-	**	0.0	22.9	3.3	8.0	-	-	3.0	10.1
Total Ontario	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**
	24.5	23.5	21.2	21.5	12.4	12.6	10.3	8.6	13.6	13.2

Table 4: Supply Summary and Capture Rate

Central Ontario	Ward	Semi-private	Private	Suite	Total Beds	Homes	Total Residents	Capture Rate 75+
Toronto City	0	62	1,208	815	2,085	22	1,823	-
Etobicoke	6	24	178	31	239	6	226	-
North York	0	234	769	151	1,154	11	1,035	-
East York	0	0	314	72	386	4	341	-
York City	17	12	376	48	453	4	389	-
Scarborough	6	198	517	87	808	9	713	-
City of Toronto	**29**	**530**	**3,362**	**1,204**	**5,125**	**56**	**4,527**	**2.6**
Peel Region	34	208	935	351	1,528	20	1,404	3.7
Halton Region	12	12	724	352	1,100	15	1,046	4.6
Durham Region	60	166	824	283	1,333	24	1,125	4.8
York Region	57	144	919	327	1,447	21	1,323	4.2
GTA	**192**	**1,060**	**6,764**	**2,517**	**10,533**	**136**	**9,425**	**3.2**
Brant County	21	103	506	6	636	11	588	6.7
Dufferin County	0	84	121	58	263	5	222	9.7
Haldimand Norfolk	0	8	326	6	340	11	335	4.4
Hamilton/Wentworth	55	298	1,203	163	1,719	35	1,414	3.9
Hamilton City	46	222	716	27	1,011	20	780	-
Muskoka District	8	50	310	31	399	8	340	7.0
Niagara Region	11	210	1,247	264	1,732	28	1,525	4.3
St. Catharines	0	82	470	117	669	8	574	-
Northumberland Cty	0	34	242	68	344	10	284	3.8
Peterborough Cty	11	14	637	291	953	10	860	7.2
Simcoe County	65	210	995	48	1,318	33	1,210	4.9
Barrie City	9	76	437	20	542	9	398	-
Victoria/Haliburton	0	78	133	3	214	3	190	2.2
Total	363	2,149	12,484	3,455	18,451	290	16,393	-
Eastern Ontario	**Ward**	**Semi-private**	**Private**	**Suite**	**Total**	**Homes**	**Total Residents**	**Capture Rate 75+**
Central Ottawa	0	114	785	350	1,249	19	1,249	-
Inner East	0	34	779	118	931	14	862	-
Inner West	0	38	1,577	556	2,171	20	2,151	-
Outer East	0	188	419	13	620	16	556	-
Outer West	4	90	463	74	631	14	550	-
Greater Ottawa	**4**	**464**	**4,023**	**1,111**	**5,602**	**83**	**5,368**	**11.7**
Frontenac	0	62	274	151	487	13	482	4.9
Kingston City	0	32	183	149	364	7	364	-
Hastings	26	50	329	22	427	14	378	3.9
Lanark	4	88	300	71	463	9	385	8.4
Leeds-Grenville	25	86	322	11	444	10	358	4.7
Lennox-Addington	30	24	190	22	266	8	223	8.1
Prescott-Russell	0	196	799	18	1,013	23	884	22.1
Prince Edward	0	0	73	5	78	7	63	2.5
Renfrew	3	106	508	69	686	17	634	8.4
S. D. & G.	0	128	360	93	581	13	505	5.9
Total	88	926	6,296	1,486	8,796	167	8,174	-
Western Ontario	**Ward**	**Semi-private**	**Private**	**Suite**	**Total**	**Homes**	**Total Residents**	**Capture Rate 75+**
Bruce County	0	42	258	55	355	11	303	5.9
Elgin County	4	28	177	27	236	6	219	3.9
Essex County	61	275	924	267	1,530	21	1,374	5.7
Windsor City	35	194	528	228	985	9	859	-
Grey County	0	18	458	26	502	10	490	6.3
Huron County	15	50	244	22	331	9	282	5.4
Kent County	12	160	545	17	734	12	658	8.2
Lambton County	11	46	345	152	554	13	527	5.4
Middlesex County	19	68	665	359	1,111	17	1,017	3.8
Oxford County	21	96	344	23	484	11	384	5.1
Perth County	25	94	266	15	400	9	372	6.6
Waterloo Region	6	286	1,059	192	1,543	28	1,473	6.0
Kitchener City	0	176	486	27	689	8	620	-
Cambridge City	6	74	296	65	441	10	432	-
Wellington County	12	244	765	41	1,062	20	974	8.7
Guelph City	9	154	466	31	660	8	640	-
Total	186	1,410	6,050	1,196	8,842	167	8,073	-
Northern Ontario	**Ward**	**Semi-private**	**Private**	**Suite**	**Total**	**Homes**	**Total Residents**	**Capture Rate 75+**
Northern Ontario	17	168	1,259	158	1,602	31	1,468	-
Sudbury	11	48	339	0	398	6	368	3.8
Total Ontario	**Ward**	**Semi-private**	**Private**	**Suite**	**Total**	**Homes**	**Total Residents**	**Capture Rate 75+**
	654	4,653	26,089	6,295	37,691	655	34,108	4.6

Table 5: Vacancy Rate by Rent Range - Private Beds

Central Ontario	<$60		$60 - $79		$80 -$99		$100 - $119		$120 -$149		$150+	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Toronto City	14.1	8.9	27.8	8.2	6.1	9.5	5.0	21.2	10.2	20.3	25.0	33.3
Etobicoke	7.3	13.5	10.0	30.0	2.4	2.6	-	5.7	-	-	-	-
North York	-	0.0	29.2	28.5	6.1	7.1	9.1	13.6	0.0	13.9	-	-
East York	-	-	-	50.0	10.7	14.0	-	-	-	-	-	-
York City	0.0	0.0	15.3	17.5	9.3	12.5	0.0	0.0	-	-	-	-
Scarborough	20.7	25.0	6.9	21.9	13.9	19.6	10.3	8.8	0.0	0.0	-	-
City of Toronto	**14.1**	**11.6**	**20.4**	**19.5**	**9.0**	**12.6**	**7.3**	**15.5**	**5.6**	**17.5**	**25.0**	**33.3**
Peel Region	27.0	29.5	18.4	12.9	9.8	13.4	7.1	4.8	3.6	2.3	20.0	10.0
Halton Region	0.0	0.0	21.0	16.6	9.5	7.0	22.9	15.6	30.8	0.0	-	-
Durham Region	25.5	35.9	26.1	29.8	19.8	22.0	24.2	42.4	-	-	-	-
York Region	14.3	20.0	14.5	17.1	14.1	11.1	23.7	14.4	25.8	-	-	-
GTA	**16.8**	**17.6**	**20.6**	**20.3**	**10.9**	**12.6**	**10.5**	**14.2**	**12.7**	**12.8**	**21.4**	**15.4**
Brant County	5.8	10.2	5.3	7.9	4.1	-	-	-	-	-	-	-
Dufferin County	25.9	4.5	2.8	17.1	0.0	28.6	7.9	10.0	-	-	-	-
Haldimand Norfolk	46.7	3.3	2.3	2.9	0.0	0.0	-	-	-	-	-	-
Hamilton/Wentworth	19.0	21.7	8.7	7.1	4.3	11.0	10.9	32.1	0.0	0.0	-	-
Hamilton City	27.6	26.1	10.1	3.5	4.8	16.3	12.0	35.3	-	-	-	-
Muskoka District	7.7	14.0	16.2	10.9	-	12.5	-	-	-	-	-	-
Niagara Region	15.4	15.0	7.5	11.3	4.4	16.2	10.0	38.9	-	0.0	-	-
St. Catharines	33.3	10.0	2.0	8.2	5.6	31.1	0.0	-	-	0.0	-	-
Northumberland Cty	21.0	31.4	20.9	16.9	17.2	0.0	-	-	-	-	-	-
Peterborough Cty	13.8	23.1	17.4	17.7	0.8	9.1	11.9	2.4	-	-	-	-
Simcoe County	10.3	11.5	5.5	7.3	2.4	12.3	2.6	3.4	0.0	0.0	-	-
Barrie City	8.3	11.1	4.0	11.9	0.0	14.5	-	16.7	0.0	0.0	-	-
Victoria/Haliburton	25.8	25.8	3.4	6.7	0.0	0.0	-	-	-	-	-	-
Total	18.4	16.2	13.7	13.9	9.1	12.3	10.2	14.1	12.1	11.7	21.4	15.4
Eastern Ontario	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Central Ottawa	7.5	12.4	18.6	11.8	33.6	5.3	24.3	0.0	-	16.7	0.0	-
Inner East	30.4	40.2	15.4	8.7	0.0	8.2	-	-	66.7	-	-	-
Inner West	13.0	19.4	25.8	8.8	6.6	3.4	19.9	15.7	20.0	22.2	-	-
Outer East	16.8	13.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outer West	21.3	18.8	9.6	3.2	100.0	100.0	0.0	0.0	-	-	-	-
Greater Ottawa	**17.5**	**18.1**	**19.0**	**8.5**	**11.4**	**4.3**	**21.3**	**10.1**	**27.3**	**21.2**	**0.0**	-
Frontenac	6.3	7.3	10.1	4.0	4.5	0.0	0.0	25.0	-	-	-	-
Kingston City	0.0	5.9	10.0	0.0	4.5	0.0	0.0	25.0	-	-	-	-
Hastings	6.6	12.2	3.3	9.4	-	-	0.0	-	-	0.0	-	-
Lanark	29.1	28.2	8.0	3.8	100.0	100.0	0.0	0.0	0.0	-	-	-
Leeds-Grenville	15.9	31.3	10.6	8.6	0.0	10.2	-	-	-	-	-	-
Lennox-Addington	37.7	22.3	0.0	0.0	8.3	32.7	-	50.0	-	-	-	-
Prescott-Russell	14.5	17.1	-	70.0	-	-	-	-	-	-	-	-
Prince Edward	16.1	28.0	-	8.7	100.0	-	-	-	-	-	-	-
Renfrew	9.2	29.0	15.2	4.8	-	-	-	-	-	-	-	-
S. D. & G.	18.0	18.6	18.4	18.1	0.0	0.0	-	-	-	-	-	-
Total	14.9	17.4	16.1	9.6	10.8	9.1	21.2	10.6	27.3	20.0	0.0	-
Western Ontario	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Bruce County	23.3	21.9	9.6	4.1	-	-	-	-	-	-	-	-
Elgin County	9.1	23.0	0.0	2.7	0.0	0.0	-	0.0	-	-	-	-
Essex County	15.3	20.2	8.9	9.8	14.1	24.0	-	14.3	-	-	-	0.0
Windsor City	24.3	23.2	14.0	12.2	13.6	24.6	-	11.5	-	-	-	0.0
Grey County	12.6	10.3	3.0	6.0	5.3	0.0	-	-	-	-	-	-
Huron County	19.1	20.6	2.6	13.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-
Kent County	14.7	10.0	9.9	10.8	0.0	0.0	-	-	-	-	-	-
Lambton County	24.0	16.4	19.7	5.2	20.4	0.0	0.0	-	-	-	-	-
Middlesex County	6.8	14.0	8.9	9.3	13.4	28.1	30.0	19.4	0.0	0.0	-	-
Oxford County	19.9	26.6	25.5	21.1	-	-	-	-	-	-	-	-
Perth County	17.1	7.9	9.3	9.3	-	-	-	-	-	-	-	-
Waterloo Region	12.6	10.4	10.4	6.7	11.0	16.8	0.0	0.0	-	-	-	-
Kitchener City	18.9	12.0	16.6	11.5	14.2	27.6	-	-	-	-	-	-
Cambridge City	10.8	9.7	16.5	7.6	4.9	14.3	0.0	0.0	-	-	-	-
Wellington County	16.5	24.1	3.6	10.2	3.2	4.9	-	-	-	-	-	-
Guelph City	0.0	0.0	5.4	9.3	3.3	5.0	-	-	-	-	-	-
Total	17.0	17.8	9.6	9.4	10.4	15.5	22.5	14.3	0.0	0.0	-	0.0
Northern Ontario	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Northern Ontario	10.7	7.8	2.0	14.5	-	61.1	-	-	-	-	-	-
Sudbury	7.7	10.1	0.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Ontario	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
	16.1	17.1	12.8	11.6	9.7	12.4	13.8	13.5	13.2	13.1	18.8	11.1

Table 6: % Distribution of Private Beds by Rent Range

Central Ontario	<$60		$60 - $79		$80 -$99		$100 - $119		$120 -$149		$150+	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Toronto City	43.2	33.6	18.9	19.5	16.1	12.6	16.6	27.7	4.9	6.4	0.3	0.3
Etobicoke	44.6	26.8	10.9	7.3	44.6	27.5	0.0	38.4	0.0	0.0	0.0	0.0
North York	0.0	0.1	24.3	25.3	34.5	28.6	36.1	41.0	5.1	4.9	0.0	0.0
East York	0.0	0.0	0.0	9.9	100.0	90.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
York City	1.8	1.3	82.4	85.8	12.2	8.6	3.6	4.3	0.0	0.0	0.0	0.0
Scarborough	14.2	17.3	25.0	16.3	51.2	57.0	7.1	8.7	2.5	0.8	0.0	0.0
City of Toronto	**19.5**	**15.2**	**27.6**	**27.4**	**33.3**	**30.6**	**16.1**	**23.2**	**3.3**	**3.5**	**0.1**	**0.1**
Peel Region	10.5	10.0	26.2	28.2	34.4	32.1	22.2	23.6	5.8	5.0	1.1	1.1
Halton Region	0.5	0.5	15.6	33.8	74.9	58.7	5.2	6.8	3.9	0.2	0.0	0.0
Durham Region	12.1	11.3	56.9	53.3	26.7	31.4	4.3	4.1	0.0	0.0	0.0	0.0
York Region	0.8	1.2	32.5	28.3	46.0	45.7	13.4	24.8	7.3	0.0	0.0	0.0
GTA	**12.9**	**10.4**	**30.3**	**31.7**	**38.7**	**36.1**	**14.1**	**19.2**	**3.9**	**2.4**	**0.2**	**0.2**
Brant County	37.7	21.0	50.5	79.0	11.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Dufferin County	23.7	19.3	31.6	36.0	11.4	6.1	33.3	35.1	0.0	3.5	0.0	0.0
Haldimand Norfolk	68.2	66.6	30.8	32.5	1.1	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Hamilton/Wentworth	28.5	22.1	46.4	49.9	19.9	22.6	4.7	5.0	0.4	0.4	0.0	0.0
Hamilton City	29.3	28.0	41.5	40.4	21.8	23.8	7.5	7.9	0.0	0.0	0.0	0.0
Muskoka District	29.7	18.8	70.3	78.6	0.0	2.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Niagara Region	15.4	15.2	7.5	72.1	4.4	10.7	10.0	1.6	0.0	0.4	0.0	0.0
St. Catharines	17.8	2.7	37.4	79.6	44.3	16.6	0.5	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0
Northumberland Cty	42.2	43.8	46.2	51.7	11.6	4.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Peterborough Cty	12.8	10.3	29.8	51.8	20.6	31.2	6.7	6.7	0.0	0.0	0.0	0.0
Simcoe County	13.8	13.3	68.6	54.4	12.8	23.1	4.0	9.1	0.8	0.1	0.0	0.0
Barrie City	3.6	2.6	81.2	71.4	12.8	22.2	0.0	3.5	2.4	0.3	0.0	0.0
Victoria/Haliburton	24.8	24.4	69.6	70.1	5.6	5.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total	**18.9**	**15.4**	**41.4**	**44.4**	**28.0**	**26.4**	**9.4**	**12.4**	**2.2**	**1.4**	**0.1**	**0.1**
Eastern Ontario	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**
Central Ottawa	22.3	24.3	33.1	37.0	16.2	21.9	28.2	15.9	0.0	1.0	0.3	0.0
Inner East	14.3	12.6	75.0	80.3	9.8	7.1	0.0	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0
Inner West	7.6	7.2	44.2	42.9	27.5	34.5	20.1	13.5	0.7	2.0	0.0	0.0
Outer East	100.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Outer West	51.3	56.9	45.5	41.3	0.2	0.2	1.8	1.6	1.2	0.0	0.0	0.0
Greater Ottawa	**24.9**	**25.3**	**44.9**	**45.9**	**15.9**	**19.4**	**13.7**	**8.5**	**0.7**	**1.0**	**0.1**	**0.0**
Frontenac	24.1	21.3	41.6	38.4	34.0	38.8	0.4	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0
Kingston City	9.6	9.4	39.6	33.2	50.3	55.3	0.6	2.2	0.0	0.0	0.0	0.0
Hastings	45.4	30.0	64.4	69.4	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0
Lanark	44.2	51.7	51.2	45.5	0.3	0.4	2.6	2.4	1.8	0.0	0.0	0.0
Leeds-Grenville	57.0	42.3	39.3	26.1	3.8	31.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Lennox-Addington	31.1	29.6	38.3	41.9	30.6	27.4	0.0	1.1	0.0	0.0	0.0	0.0
Prescott-Russell	100.0	98.3	0.0	1.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Prince Edward	91.8	68.5	0.0	31.5	8.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Renfrew	89.9	60.1	10.1	39.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
S. D. & G.	46.6	47.4	53.0	52.3	0.3	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total	**37.1**	**40.5**	**40.4**	**40.3**	**13.2**	**14.3**	**8.9**	**4.4**	**0.4**	**0.5**	**0.0**	**0.0**
Western Ontario	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**
Bruce County	68.4	61.5	31.6	38.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Elgin County	32.1	44.3	27.0	22.2	40.9	28.7	0.0	4.8	0.0	0.0	0.0	0.0
Essex County	9.2	14.6	47.6	54.2	37.1	25.9	5.4	4.8	0.0	0.0	0.6	0.6
Windsor City	8.4	20.9	22.7	30.6	58.3	37.9	9.5	9.7	0.0	0.0	1.1	0.9
Grey County	21.1	21.7	74.7	74.3	4.2	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Huron County	83.7	43.8	14.8	56.2	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Kent County	24.7	9.4	75.1	88.6	0.2	2.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Lambton County	31.7	34.8	52.7	63.4	14.9	1.8	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Middlesex County	8.7	8.5	61.2	56.3	25.4	28.9	4.4	6.1	0.1	0.2	0.0	0.0
Oxford County	40.5	41.7	59.5	58.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Perth County	42.1	37.1	57.9	62.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Waterloo Region	17.7	16.1	40.2	42.3	41.3	41.1	0.7	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0
Kitchener City	10.2	12.6	30.2	32.9	59.6	54.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cambridge City	36.4	25.3	38.9	46.0	21.8	27.0	2.9	1.8	0.0	0.0	0.0	0.0
Wellington County	23.3	15.5	46.4	42.0	30.3	42.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Guelph City	3.3	3.3	49.7	30.9	47.0	65.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total	26.0	22.2	51.0	55.3	21.5	20.8	1.4	1.6	0.0	0.0	0.1	0.1
Northern Ontario	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**
Northern Ontario	74.4	68.4	25.6	27.2	0.0	4.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sudbury	79.1	82.5	20.9	17.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Ontario	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**
	27.1	24.0	42.8	45.8	21.9	21.7	7.0	7.6	1.2	0.8	0.1	0.1

Table 7: Average Per Diem by Bed Type

Central Ontario	Semi-private			Private			Suite		
	2003	2004	% change	2003	2004	% change	2003	2004	% change
Toronto City	$38	$37	-3%	$75	$83	10%	$125	$121	-4%
Etobicoke	$51	$52	2%	$71	$85	19%	$99	$138	39%
North York	$63	$64	2%	$95	$96	1%	$132	$131	-0%
East York	-	-	-	$95	$94	-1%	$147	$137	-7%
York City	$59	**	-100%	$67	$79	17%	$104	$112	8%
Scarborough	$65	$66	1%	$84	$83	-1%	$93	$100	8%
City of Toronto	**$58**	**$60**	**5%**	**$82**	**$87**	**6%**	**$123**	**$121**	**-1%**
Peel Region	$62	$61	-2%	$87	$88	1%	$112	$116	3%
Halton Region	**	$53	**	$86	$83	-3%	$106	$106	-0%
Durham Region	$49	$55	11%	$75	$76	2%	$95	$96	1%
York Region	$71	$62	-14%	$87	$88	1%	$131	$120	-8%
GTA	**$59**	**$60**	**1%**	**$83**	**$85**	**3%**	**$117**	**$116**	**-1%**
Brant County	$46	$47	3%	$64	$65	3%	**	**	**
Dufferin County	$48	$48	1%	$79	$83	6%	**	**	**
Haldimand Norfolk	$36	$42	15%	$52	$53	3%	$94	$80	-15%
Hamilton/Wentworth	$47	$49	5%	$68	$71	4%	$102	$102	-1%
Hamilton City	$46	$47	2%	$68	$70	3%	$117	$113	-4%
Muskoka District	$45	$45	1%	$61	$63	4%	**	$96	**
Niagara Region	$47	$50	7%	$67	$71	6%	$81	$82	1%
St. Catharines	$46	$47	2%	$71	$74	5%	$99	$88	-11%
Northumberland Cty	$48	$48	0%	$64	$65	1%	$82	$77	-6%
Peterborough Cty	$42	$45	6%	$74	$77	4%	$97	$104	7%
Simcoe County	$48	$50	4%	$71	$74	4%	$108	$111	3%
Barrie City	$49	$52	8%	$73	$74	2%	$107	$114	7%
Victoria/Haliburton	$52	$53	3%	$68	$70	3%	-	**	**
Total	$53	$55	3%	$76	$78	3%	$112	$110	-1%
Eastern Ontario	**2003**	**2004**	**% change**	**2003**	**2004**	**% change**	**2003**	**2004**	**% change**
Central Ottawa	$44	$46	5%	$83	$78	-6%	$140	$140	0%
Inner East	$48	**	-100%	$67	$68	1%	$107	$109	2%
Inner West	**	**	**	$81	$81	-0%	$98	$105	7%
Outer East	$41	$41	-1%	$47	$47	-0%	$81	**	**
Outer West	$45	$45	-1%	$62	$61	-1%	$91	$85	-7%
Greater Ottawa	**$44**	**$44**	**-0%**	**$73**	**$72**	**-1%**	**$113**	**$116**	**3%**
Frontenac	$46	$48	5%	$70	$71	2%	$91	$91	-1%
Kingston City	$52	$55	4%	$75	$76	0%	$91	$91	-1%
Hastings	$39	$41	6%	$61	$64	5%	$108	$109	1%
Lanark	$44	$45	1%	$63	$61	-2%	$91	$85	-7%
Leeds-Grenville	$41	$41	0%	$63	$66	5%	**	**	**
Lennox-Addington	$45	$50	10%	$70	$71	2%	$57	$55	-3%
Prescott-Russell	$40	$40	1%	$46	$47	3%	$81	$78	-3%
Prince Edward	-	-	-	$49	$50	4%	**	**	**
Renfrew	$38	$39	3%	$54	$55	2%	$66	$65	-2%
S. D. & G.	$40	$41	3%	$56	$57	2%	$67	$66	-2%
Total	$42	$43	1%	$68	$68	-1%	$103	$106	3%
Western Ontario	**2003**	**2004**	**% change**	**2003**	**2004**	**% change**	**2003**	**2004**	**% change**
Bruce County	$46	$45	-2%	$54	$56	5%	$73	$76	4%
Elgin County	$47	$50	7%	$69	$67	-2%	$106	$112	6%
Essex County	$52	$53	2%	$75	$75	-0%	$92	$92	-0%
Windsor City	$55	$53	-3%	$81	$78	-4%	$94	$93	-1%
Grey County	$44	$46	5%	$64	$66	3%	-	**	**
Huron County	$48	$48	-0%	$55	$59	8%	$71	**	**
Kent County	$46	$50	8%	$64	$67	4%	$87	$92	5%
Lambton County	$47	$49	4%	$65	$63	-3%	$75	$78	4%
Middlesex County	$59	$62	5%	$74	$77	4%	$92	$97	5%
Oxford County	$48	$49	2%	$60	$62	4%	$62	$70	12%
Perth County	$50	$50	0%	$61	$62	2%	**	**	**
Waterloo Region	$48	$53	10%	$75	$75	-0%	$100	$102	2%
Kitchener City	$49	$58	18%	$78	$77	-1%	$131	$139	6%
Cambridge City	$46	$47	2%	$69	$70	2%	$89	$91	2%
Wellington County	$48	$49	2%	$71	$75	6%	$105	$108	3%
Guelph City	$52	$54	4%	$79	$83	5%	$113	$117	3%
Total	$49	$51	4%	$68	$68	0%	$90	$92	2%
Northern Ontario	**2003**	**2004**	**% change**	**2003**	**2004**	**% change**	**2003**	**2004**	**% change**
Northern Ontario	$36	$38	4%	$55	$57	4%	$76	$81	7%
Sudbury	$40	$40	-2%	$57	$56	-0%	-	-	-
Total Ontario	**2003**	**2004**	**% change**	**2003**	**2004**	**% change**	**2003**	**2004**	**% change**
	$49	$51	3%	$71	$73	2%	$104	$105	1%

Definitions

Room Types

Suite: differs from Private in that the bedroom(s) are separate from other living area
Semi: two beds, shared accommodation
Ward: three or more beds, shared accommodation
Private: room not shared (except by couple).

Short-stay/Respite Beds

If a room is restricted for res pite use it is removed from the total room/bed counts.

Effective Operating Capacity

Many retirement homes have a modular set-up that permits interchangeable use of a room on a private or semi-private basis. For the purposes of CMHC's survey we are not interested in the design capacity but rather how the facility is being used. When a 'semi' room (2 beds) is being occupied and paid for at the private rate we record the unit as one (1) private bed. Vacant modular rooms are usually recorded as vacant private beds or split to reflect effective demand in the marketplace for private/semi-private accommodation.

Couples

We record both individuals in the total resident count but only record as one(1) under the bed count for the purpose of calculating the bed vacancy rate.

Prices

Operators provide us with either a daily or monthly rate. Monthly rates are converted to a daily per diem. Rates are collected for both existing residents and vacant beds. The rate collected is the 'Regular' assisted living per diem, i.e. up to 1½ hours of care and 3 meals per day. Extra care charges, e.g. Assisted Daily Living, special care, heavier care are not used in the calculation of the average per diem rate. If a room is occupied by a 'Couple' and there is a separate charge for the 2nd person we record the single person rate for the room or simply do not record the rate for the couple so as not to distort the average per diem rate. The owner may have a contract to supply a number of units at a set rate (subsidized rate) which in some areas of the province has been raised to a range of $40-$44 per day. Beds at the subsidy rate are excluded from the calculation of the weighted average per diem rate.

Suites

Separate per diem and vacancy information is collected for 1 and 2 bedroom suites. However, the information is combined and shown under the Suite category in the report.

Capture Rate

This refers to the total number of retirement home residents in our sample in a defined geographic area, for example a county, divided by the total number of persons living in that area who are most likely to live in this type of facility. CMHC has established that the target age group for retirement home facilities are persons 75 years and older. The calculation can be expressed in two ways: **1.** There are 70 retirement home residents per 1,000 persons 75 years and older or, **2.** A capture rate of 7.0 per cent of the target population group. Other terms sometimes used to describe capture rate are absorption rate and penetration rate.

Capture rates differ widely across Ontario as a result of the range of alternatives in the marketplace and the impact of recent additions of new retirement home beds. In some areas there may be more independent living retirement homes; adult communities; life lease housing developments; and seniors apartments/ condominiums. Other centres may have a larger and/or newer supply of beds (more private rooms) in long-term care facilities. Variations in the availability of home care and meal-on-wheels and other residential supports for seniors also have an impact on the demand for retirement home accommodation.

Methodology

Introduction

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) conducted its first survey of private retirement homes in 1989 for the Toronto area. In the early 1990's, the survey was extended to all major Ontario centres and most smaller areas. All retirement home facilities in Ontario were included in the survey universe in 2000. The following year a standardized questionnaire was implemented to collect information on vacancies and per diems by bed type, number of residents, number of couples, and number of subsidized beds. The survey is now conducted annually during the month of April.

How we conduct the Survey

A letter is sent to each owner/ residence administrator before the survey is completed, requesting their co-operation in participating in CMHC's Annual Survey and advising them that all data collected is treated as **beingconfidential**. They are advised that a Survey Enumerator will be contacting them by telephone. Almost all surveys are completed over the phone. The survey data is input and then reviewed to ensure completeness. Follow up calls are made where required.

What is included in the Survey?

The objective is to include retirement homes that provide in their basic service up to 1½ hours of care (on site nursing / assistance with medications) and three meals per day. There are a few facilities included that do not provide nursing assistance but all other services (three meals/snacks, housekeeping, activity programs are provided). The majority of residents must be seniors (65+ years of age). Some facilities may include individuals with an intellectual disability or mental illness that have not reached 65 years of age. Excluded from this survey are retirement developments which only offer independent daily living, including life lease and seniors private and non-profit apartments. Long-term care facilities (nursing homes) are not part of this survey.

New Supply

The approach that we have taken when dealing with new facilities is that generally they are not included in the survey unless they have been open for at least one year. This allows for a reasonable initial lease-up period. Renovations to an existing facility which result in the net addition to the supply of beds are dealt with on a case by case basis.

Universe vs. Sample

The survey results shown are based on the sample. We captured survey results from an estimated 96% of total supply of retirement home beds operating in Ontario in April 2004. Three-quarters of the four per cent of supply not included in the survey results were because the facilities were too new or extensively renovated. We did not make contact or information was not provided for just one per cent of the estimated universe.

2004 Canada Mortgage and Housing Corporation. All rights reserved. The information, analyses and opinions contained in this publication are based on various sources believed reliable, but their accuracy cannot be guaranteed. The information, analyses and opinions shall not be taken as representations for which Canada Mortgage and Housing Corporation or any of its employees shall incur responsibilities

RETIREMENT HOMES REPORT SUPPLEMENT

Ontario

Canada Mortgage and Housing Corporation
2004 Supplement

New Long Term Care Bed Impact on Private Retirement Homes Market

- In April 1998, the government of Ontario announced an eight year plan to build 20,000 new long-term care (LTC) beds and redevelop 16,000 beds in older facilities.

- The table on page 2 shows that as of June 30, 2004, there were 16,640 new LTC beds built and another 3,271 beds under development. The Greater Toronto Area (GTA) is the location of 57.5 per cent or 11,445 new LTC beds. In addition, 1,514 beds were allocated to Hamilton/Wentworth and 1,327 to the Greater Ottawa Area.

- With the addition of the new LTC beds, the supply of LTC beds in Ontario will have grown to over 74,000 by the end of this year. As of April 30, 2004, over 96 per cent of the current LTC beds were being utilized.

- The increase in long term care beds continue to impact retirement home beds at the low end of the market where competition from the LTC beds is the greatest. Shared accommodation (ward and semi-private beds), usually beds at the low end of the rent range, have also been negatively impacted by the LTC beds. Many retirement homes, in response to the higher vacancy rates in ward and semi-private beds, continue to convert these beds to private and suite units, where demand is the strongest.

- In addition, as of June 30, 2004, there were still approximately 8,500 D-facility beds left to be redeveloped to A-facility beds. Although this does not represent an actual increase of new beds, A-facilities are much more likely to compete head on with private retirement home beds than a D-facility.

- The number of LTC beds developed in an area when compared to the number of retirement home beds varied greatly across the province. In both the GTA and Hamilton/Wentworth the large number of LTC beds contributed to higher vacancy rates. In the GTA, the LTC beds built represents a number equal to 83 per cent of all retirement home beds. This ratio rose to 88 per cent in Hamilton/Wentworth. On the other hand, this ratio was only 24 per cent in the GOA, and reflects the decreasing vacancy rate.

- The impact of the new LTC beds on the retirement home market will continue to diminish as the project nears completion. The vacancy rates in retirement homes will be influenced more by localized market conditions, including the introduction of new products into the retirement lifestyle market, than by the increase in LTC beds.

CMHC SCHL

HOME TO CANADIANS
Canada

Ontario Long-Term Care Redevelopment Project

Central Ontario	Number of LTC Beds Built	Number of LTC Beds Under Development	Total Number of LTC Beds	Total Number of Retirement Home Beds	Retirement Home Vacancy Rate 2004
City of Toronto	**3,321**	**1,403**	**4,724**	**5,125**	**14.8**
Peel Region	2,090	408	2,498	1,528	12.0
Halton Region	1,396	272	1,668	1,100	9.9
Durham Region	737	0	737	1,333	20.9
York Region	1,202	616	1,818	1,447	14.1
GTA	**8,746**	**2,699**	**11,445**	**10,533**	**14.6**
Brant County	136	0	136	636	10.2
Dufferin County	0	0	0	263	17.9
Haldimand Norfolk	0	89	89	340	3.2
Hamilton/Wentworth	1,514	0	1,514	1,719	19.7
Muskoka District	218	0	218	399	17.5
Niagara Region	416	208	624	1,732	14.3
Northumberland Cty	207	0	207	344	20.9
Peterborough Cty	189	0	189	953	15.3
Simcoe County	594	64	658	1,318	10.7
Victoria/Haliburton	298	0	298	214	11.7
Eastern Ontario	**Number of LTC Beds Built**	**Number of LTC Beds Under Development**	**Total Number of LTC Beds**	**Total Number of Retirement Home Beds**	**Retirement Home Vacancy Rate 2004**
Greater Ottawa	**1,327**	**0**	**1,327**	**5,602**	**9.8**
Frontenac	148	0	148	487	5.3
Hastings	0	0	0	427	13.3
Lanark	0	0	0	463	21.6
Leeds-Grenville	0	0	0	444	22.7
Lennox-Addington	34	0	34	266	21.1
Prescott-Russell	10	0	10	1,013	15.6
Prince Edward	0	0	0	78	21.8
Renfrew	15	0	15	686	10.9
S. D. & G.	20	0	20	581	16.7
Western Ontario	**Number of LTC Beds Built**	**Number of LTC Beds Under Development**	**Total Number of LTC Beds**	**Total Number of Retirement Home Beds**	**Retirement Home Vacancy Rate 2004**
Bruce County	0	0	0	355	17.2
Elgin County	0	0	0	236	9.7
Essex County	578	0	578	1,530	14.3
Grey County	43	0	43	502	6.8
Huron County	20	0	20	331	16.3
Kent County	0	0	0	734	12.5
Lambton County	270	0	270	554	9.0
Middlesex County	192	0	192	1,111	11.8
Oxford County	21	0	21	484	22.1
Perth County	0	0	0	400	9.0
Waterloo Region	778	33	811	1,543	9.2
Wellington County	96	0	96	1,062	10.5
Northern Ontario	**Number of LTC Beds Built**	**Number of LTC Beds Under Development**	**Total Number of LTC Beds**	**Total Number of Retirement Home Beds**	**Retirement Home Vacancy Rate 2004**
Northern Ontario	770	178	948	1,602	11.9
Sudbury/Manitoulin	318	0	318	495	9.1
Thunder Bay	146	22	168	84	-
Algoma	276	0	276	616	13.5
Kenora/Rainy River	0	42	42	0	-
Parry Sound	30	114	144	55	-
Other N. Ontario	0	0	0	352	8.0
Total Ontario	**Number of LTC Beds Built**	**Number of LTC Beds Under Development**	**Total Number of LTC Beds**	**Total Number of Retirement Home Beds**	**Retirement Home Vacancy Rate 2004**
	16,640	3,271	19,911	37,691	

Source: Ontario Ministry of Health and Long Term Care - June 30, 2004 ***CMHC Retirement Homes Survey**

RAPPORT SUR LES MAISONS DE RETRAITE

Ontario

Société canadienne d'hypothèques et de logement
Enquête de 2004

Le taux d'inoccupation descend à 13,2 % en Ontario

SOMMAIRE

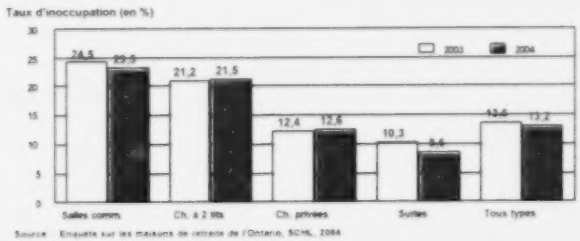
- Le taux d'inoccupation a légèrement glissé en Ontario pour se situer à 13,2 %.
- La demande la plus forte se trouve dans la catégorie des suites.
- Avec un taux d'inoccupation de 9,8 %, le marché d'Ottawa a connu la plus forte amélioration.
- La ville de Hamilton affiche le taux d'inoccupation le plus élevé : 24,0 %.

• L'Enquête sur les maisons de retraite menée en 2004 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a porté sur 37 691 lits situés dans des résidences pour retraités en Ontario. De ce nombre, 4 989 lits étaient libres et offerts en location. Le taux d'inoccupation sur ce marché, tous types de lits confondus, se situe ainsi à 13,2 %, ce qui représente un léger repli en regard du taux de 13,6 % relevé en 2003.

• Le taux d'inoccupation a diminué du côté des salles communes et des suites, mais a légèrement monté dans les catégories des chambres à deux lits et des chambres privées. Malgré la contraction de l'offre dans ces deux derniers segments, le taux d'inoccupation est passé de 12,4 % en 2003 à 12,6 % dans la catégorie des chambres privées et de 21,2 % à 21,5 % dans celle des chambres à deux lits. Dans le segment des suites en revanche, l'offre a augmenté, mais le taux est descendu à 8,6 %, après avoir atteint 10,3 % en 2003.

• L'offre de chambres privées a diminué de 100 unités par rapport à 2003, et celle de chambres à deux lits a chuté de 464 unités. Le nombre de lits situés dans des salles communes a également fléchi cette année. Par contre, le nombre de suites a grimpé de 898, par suite de l'ajout de nouveaux ensembles et de la conversion d'autres types de logements en suites en 2004. En Ontario, les lits en chambres privées représentaient 69 % de l'offre en 2004, contre 71 % en 2002. La proportion de places

Repli du taux d'inoccupation en Ontario



Source : Enquête sur les maisons de retraite de l'Ontario, SCHL, 2004

Suite à la page 2

Robert Genier
Directeur, Analyse
416-218-3390
rgenier@cmhc.ca

Ken Sumnall
Directeur, Enquêtes
519-873-2410
ksumnall@cmhc.ca

Erica McLerie
Analyste de marché
416-218-3318
emclerie@cmhc.ca

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION
Canada

situées dans des salles communes et des chambres à deux lits a aussi régressé. En revanche, les suites constituent maintenant 17 % de l'offre en Ontario, en regard de 12 % en 2002.

- Les taux d'inoccupation des chambres privées et des suites, qui se situent respectivement à 12,6 % et à 8,6 %, demeurent bien inférieurs à ceux des salles communes et des chambres à deux lits, indiquant que la demande de chambres individuelles est relativement plus forte que celle de chambres à plusieurs lits.

- En Ontario, le tarif quotidien moyen d'une chambre privée s'est établi à 73 $ en 2004; il était de 71 $ un an plus tôt. Dans le cas des suites, il a progressé de 1 % pendant la même période, passant de 104 $ à 105 $.

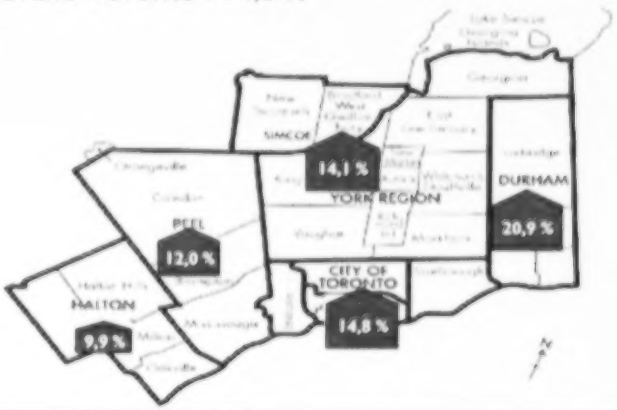
- Le taux d'attraction, établi en divisant le nombre total de résidents dans les maisons de retraite faisant partie de notre échantillon par le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus, a été estimé à 4,6 % cette année en Ontario. Cela signifie que, sur 100 Ontariens âgés de 75 ans et plus, environ cinq vivent dans une résidence privée pour retraités. Ce taux régresse lentement depuis 2002 et varie considérablement parmi les principales municipalités ontariennes; il oscille entre 11,7 %, dans la grande région d'Ottawa, et 2,6 %, dans la ville de Toronto.

- En Ontario, les couples représentent un peu plus de 4 % du total des résidents des maisons de retraite.

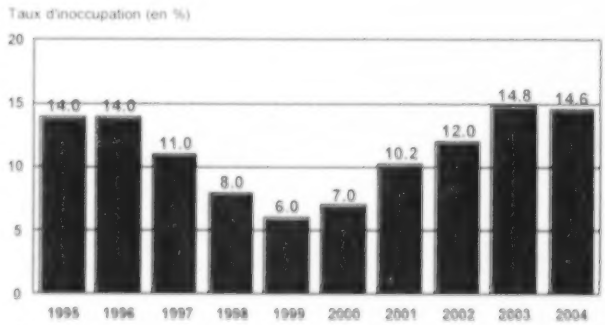
- Le marché des maisons de retraite peut au mieux être qualifié de très circonscrit. Sa conjoncture peut varier grandement d'une région à l'autre de la province.

- Seuls les marchés des maisons de retraite de Haldimand Norfolk et du comté de Frontenac en Ontario ont enregistré un taux d'inoccupation de 5 % ou moins. Le taux d'inoccupation se situe entre 6 et 10 % dans onze marchés, et entre 11 et 15 %, dans douze. Huit marchés ont affiché des taux d'inoccupation variant de 16 à 20 %. Dans la fourchette supérieure, cinq marchés, dont celui de la région de Durham, affichaient un taux d'inoccupation au-dessus de 20 %.

Taux d'inoccupation dans la région du Grand Toronto : 14,6 %



Taux d'inoccupation des maisons de retraite Région du Grand Toronto



Source : Enquête sur les maisons de retraite de l'Ontario, SCHL, 2004

Centre de l'Ontario

englobe la région du Grand Toronto

Le taux d'inoccupation global dans la région du Grand Toronto (RGT) a glissé en 2004

• Après avoir progressé régulièrement depuis 1999, le taux d'inoccupation dans la région du Grand Toronto (RGT) s'est stabilisé à 14,6 % en 2004. En dépit de la hausse constante de la proportion de chambres privées vacantes, l'afflux de la demande de suites a maintenu la stabilité du taux d'inoccupation global. En fait, le taux d'inoccupation des suites dans la RGT est passé de 12,8 % en 2003 à 9,8 % en 2004 et ce, malgré l'accroissement de plus de 15 % du nombre de lits dans ce segment. Il s'agissait du taux le plus faible relevé parmi toutes les catégories d'habitations.

• On continue d'observer une lente évolution vers les suites aux dépens des chambres à plusieurs lits et même des chambres privées, à mesure que les fournisseurs s'adaptent aux préférences des consommateurs pour les habitations spacieuses. En 2004, les trois nouvelles résidences totalisant 430 lits, ajoutées au champ de l'enquête de la RGT, n'offraient que des chambres privées et des suites.

• Sur le marché des maisons de retraite de la RGT, les tarifs quotidiens continuent de croître en raison du coût des terrains et des services. Les commodités, les services et l'âge des établissements ont encore une incidence considérable sur les prix. Malgré la hausse du taux d'inoccupation, le tarif quotidien moyen des chambres privées dans le RGT a monté de 3 % pour atteindre 85 $. Cette progression s'explique en partie par les loyers plus élevés pratiqués dans les résidences relativement neuves. Dans le cas des suites, l'inverse s'est produit. En effet, malgré le repli du taux d'inoccupation en 2004 dans ce marché, le tarif quotidien moyen a régressé de 1 %, s'établissant à 116 $. Le déplacement de la demande vers les suites situées dans les maisons de retraite plus anciennes, qui affichent des tarifs quotidiens inférieurs, ainsi que les prix plus avantageux pratiqués dans l'une des nouvelles résidences ont exercé des pressions à la baisse sur les loyers et fait contrepoids aux tarifs plus élevés exigés dans deux des nouveaux établissements.

Ville de Toronto

• Si le nombre de chambres privées dans la fourchette supérieure des loyers a continué de croître, la demande dans ce segment a nettement chuté en 2004, car beaucoup de résidents ont opté pour des suites, qui offrent plus d'espace et se louent à un prix comparable. Par ailleurs, deux nouvelles résidences achevées mais non visées par l'enquête de 2004 sont en période de location et attirent des résidents potentiels au détriment des maisons établies. Ainsi, le taux d'inoccupation des habitations qui se louent de 100 à 149 $ a plus que doublé en 2004. Dans l'ensemble, le taux d'inoccupation a légèrement monté dans la ville de Toronto pour s'établir à 14,8 %.

• Le tarif quotidien moyen des chambres privées dans la ville de Toronto s'est accru de 6 % pour se fixer à 87 $. Dans l'ancienne ville de Toronto, ces tarifs sont inférieurs à ceux relevés dans les secteurs de North York et de East York, en raison du parc vieillissant du centre-ville qui offre moins de commodités. Au centre-ville, un peu plus de 30 % des chambres privées se louent moins de 60 $, comparativement à la moyenne de 15 % à l'échelon de la ville. Dans la ville de Toronto, les tarifs quotidiens moyens des chambres privées n'ont pas varié partout de la même façon; ils ont par exemple affiché une hausse de 19 % à Etobicoke et accusé une baisse de 1 % dans les secteurs de East York et de Scarborough. Les variations prononcées des loyers tiennent aux nombreuses conversions de catégories de chambres effectuées chaque année par plusieurs exploitants, ainsi qu'à l'accroissement de l'offre et à la fermeture de résidences.

Tableau 1 : Taux d'inoccupation selon la fourchette de prix - Suites

Centre de l'Ontario	< 60 $		60 - 79 $		80 - 99 $		100 - 119 $		120 - 149 $		150 $ et +	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Ancienne ville de Toronto	0.0	4.4	0.0	4.3	26.0	12.1	22.8	41.3	13.4	19.5	56.3	24.0
Etobicoke	-	-	-	-	**	**	-	0.0	-	0.0	-	0.0
North York	-	-	-	-	-	-	-	-	4.7	0.0	-	0.0
East York	-	-	-	-	-	0.0	-	-	0.0	17.6	10.0	21.1
Ville de York	-	-	-	-	0.0	-	0.0	2.9	0.0	7.1	-	-
Scarborough	-	-	-	-	0.0	20.3	**	-	**	22.2	-	-
Ville de Toronto	**0.0**	**4.4**	**0.0**	**4.3**	**10.5**	**13.7**	**22.1**	**28.6**	**7.3**	**14.1**	**51.1**	**21.2**
Grand Toronto	**0.0**	**4.4**	**0.0**	**2.4**	**12.3**	**8.0**	**12.9**	**10.1**	**7.5**	**11.7**	**40.9**	**17.3**

Centre de l'Ontario

englobe la région du Grand Toronto

Le taux d'inoccupation global dans la région du Grand Toronto (RGT) a glissé en 2004

- Après avoir progressé régulièrement depuis 1999, le taux d'inoccupation dans la région du Grand Toronto (RGT) s'est stabilisé à 14,6 % en 2004. En dépit de la hausse constante de la proportion de chambres privées vacantes, l'afflux de la demande de suites a maintenu la stabilité du taux d'inoccupation global. En fait, le taux d'inoccupation des suites dans la RGT est passé de 12,8 % en 2003 à 9,8 % en 2004 et ce, malgré l'accroissement de plus de 15 % du nombre de lits dans ce segment. Il s'agissait du taux le plus faible relevé parmi toutes les catégories d'habitations.

- On continue d'observer une lente évolution vers les suites aux dépens des chambres à plusieurs lits et même des chambres privées, à mesure que les fournisseurs s'adaptent aux préférences des consommateurs pour les habitations spacieuses. En 2004, les trois nouvelles résidences totalisant 430 lits, ajoutées au champ de l'enquête de la RGT, n'offraient que des chambres privées et des suites.

- Sur le marché des maisons de retraite de la RGT, les tarifs quotidiens continuent de croître en raison du coût des terrains et des services. Les commodités, les services et l'âge des établissements ont encore une incidence considérable sur les prix. Malgré la hausse du taux d'inoccupation, le tarif quotidien moyen des chambres privées dans le RGT a monté de 3 % pour atteindre 85 $. Cette progression s'explique en partie par les loyers plus élevés pratiqués dans les résidences relativement neuves. Dans le cas des suites, l'inverse s'est produit. En effet, malgré le repli du taux d'inoccupation en 2004 dans ce marché, le tarif quotidien moyen a régressé de 1 %, s'établissant à 116 $. Le déplacement de la demande vers les suites situées dans les maisons de retraite plus anciennes, qui affichent des tarifs quotidiens inférieurs, ainsi que les prix plus avantageux pratiqués dans l'une des nouvelles résidences ont exercé des pressions à la baisse sur les loyers et fait contrepoids aux tarifs plus élevés exigés dans deux des nouveaux établissements.

Ville de Toronto

- Si le nombre de chambres privées dans la fourchette supérieure des loyers a continué de croître, la demande dans ce segment a nettement chuté en 2004, car beaucoup de résidents ont opté pour des suites, qui offrent plus d'espace et se louent à un prix comparable. Par ailleurs, deux nouvelles résidences achevées mais non visées par l'enquête de 2004 sont en période de location et attirent des résidents potentiels au détriment des maisons établies. Ainsi, le taux d'inoccupation des habitations qui se louent de 100 à 149 $ a plus que doublé en 2004. Dans l'ensemble, le taux d'inoccupation a légèrement monté dans la ville de Toronto pour s'établir à 14,8 %.

- Le tarif quotidien moyen des chambres privées dans la ville de Toronto s'est accru de 6 % pour se fixer à 87 $. Dans l'ancienne ville de Toronto, ces tarifs sont inférieurs à ceux relevés dans les secteurs de North York et de East York, en raison du parc vieillissant du centre-ville qui offre moins de commodités. Au centre-ville, un peu plus de 30 % des chambres privées se louent moins de 60 $, comparativement à la moyenne de 15 % à l'échelon de la ville. Dans la ville de Toronto, les tarifs quotidiens moyens des chambres privées n'ont pas varié partout de la même façon; ils ont par exemple affiché une hausse de 19 % à Etobicoke et accusé une baisse de 1 % dans les secteurs de East York et de Scarborough. Les variations prononcées des loyers tiennent aux nombreuses conversions de catégories de chambres effectuées chaque année par plusieurs exploitants, ainsi qu'à l'accroissement de l'offre et à la fermeture de résidences.

Tableau 1 : Taux d'inoccupation selon la fourchette de prix - Suites

Centre de l'Ontario	< 60 $		60 - 79 $		80 - 99 $		100 - 119 $		120 - 149 $		150 $ et +	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Ancienne ville de Toronto	0.0	4.4	0.0	4.3	26.0	12.1	22.8	41.3	13.4	19.5	56.3	24.0
Etobicoke	-	-	-	-	**	**	-	0.0	-	0.0	-	0.0
North York	-	-	-	-	-	-	-	-	4.7	0.0	-	0.0
East York	-	-	-	-	-	0.0	-	-	0.0	17.6	10.0	21.1
Ville de York	-	-	-	-	0.0	-	0.0	2.9	0.0	7.1	-	-
Scarborough	-	-	-	-	0.0	20.3	**	-	**	22.2	-	-
Ville de Toronto	0.0	4.4	0.0	4.3	10.5	13.7	22.1	28.6	7.3	14.1	51.1	21.2
Grand Toronto	0.0	4.4	0.0	2.4	12.3	8.0	12.9	10.1	7.5	11.7	40.9	17.3

Secteurs périphériques (zone 905)

- En 2003, les taux d'inoccupation dans les secteurs situés en banlieue de la ville de Toronto ont augmenté, par suite de l'expansion de l'offre. Mais, selon les résultats de l'enquête de 2004, le taux d'inoccupation a reculé dans trois des quatre secteurs de la RGT, l'offre de logements de bonne qualité à prix concurrentiels ayant permis d'écouler les habitations. Seule la région de Durham a enregistré une hausse; le taux global y est passé de 19,8 % en 2003 à 20,9 % en 2004. Ajoutant à la croissance de l'offre observée ces dernières années, une nouvelle résidence a ouvert ses portes en 2004 dans cette région. Pour sa part, la région de Halton a enregistré le taux le plus bas de la RGT, soit 9,9 % (comparativement à 11,0 % en 2003); elle devrait toutefois bénéficier sous peu de l'ouverture d'autres résidences. La disponibilité de bons emplacements à aménager a fortement contribué aux bons résultats obtenus récemment dans ce secteur. Dans les quatre régions, l'offre a augmenté de 3,2 %, une hausse qui a surtout touché la catégorie des suites.

Autres secteurs du centre de l'Ontario

- Parmi les grands marchés situés à l'extérieur de la RGT, celui de Hamilton/Wentworth a encore vu son taux d'inoccupation grimper (il s'est fixé à 19,7 % en 2004). Des hausses ont été relevées dans toutes les catégories de chambres, à l'exception de celles à deux lits. Dans le segment des suites, le taux a bondi et atteint 23,3 %, l'offre ayant plus que doublé avec l'ajout d'une nouvelle résidence au champ de l'enquête en 2004. Dans la région de Niagara, le taux d'inoccupation a aussi bondi, passant de 8,4 % en 2003 à 14,3 % en 2004, une hausse qui s'est répercutée sur tous les types d'habitation. Il s'agissait du taux le plus haut relevé dans cette région depuis 1996; la proportion de chambres vacantes a augmenté dans la moitié des résidences. Dans le comté de Simcoe, la tendance s'est inversée : de 8,9 % en 2003, le taux a atteint 10,7 % en 2004; tous les segments ont été touchés, sauf celui des salles communes. Dans le comté de Peterborough, le taux a légèrement progressé pour se fixer à 15,3 %.

Les taux d'attraction sont inférieurs dans la ville de Toronto et la RGT

- Comme en 2003, le taux d'attraction observé dans la RGT est inférieur à ceux qui ont été relevés dans le reste du centre de l'Ontario, exception faite de Victoria/Haliburton. Ce taux est de 3,2 dans la RGT et de 2,6 dans la ville de Toronto. En Ontario, la RGT est le lieu de résidence de 28 % des personnes en maisons de retraite, mais elle possède aussi 40 % de la population âgée de 75 ans et plus, d'où le taux d'attraction inférieur. Par comparaison aux personnes de 75 ans et plus vivant dans bien d'autres parties de la province, les aînés de la RGT ont un éventail plus vaste de formules d'habitations – établissements de soins prolongés, appartements, soins à domicile, etc. Parmi les nouveaux établissements de soins prolongés en Ontario, 57 % sont situés dans la RGT. En fait, dans la RGT, le nombre de lits situés dans de nouveaux établissements de soins de longue durée est plus élevé que le total de places disponibles actuellement dans les maisons de retraite.

Offre

- En 2004, 430 nouveaux lits ont été ajoutés à l'offre dans la RGT. Cependant, deux résidences totalisant 188 lits ont fermé temporairement leurs portes en raison de rénovations et deux autres ont cessé définitivement leurs activités et ne sont donc pas visées par l'enquête de 2004. En conséquence de l'évolution des types de lits et des résidences recensées, le nombre de lits offerts en maisons de retraite dans la RGT a grossi de 69, mais la hausse n'a touché que les suites.

Selon l'information récente disponible sur le marché, 16 nouvelles maisons de retraite sont en construction, font l'objet d'importantes rénovations ou sont ouvertes depuis moins d'un an, dans le centre de l'Ontario. Ces résidences n'ont donc pas été visées par l'enquête cette année.

Ville de Toronto
- Sunshine Residence
- Amica at Bayview
- Queen's Residence
- Harold and Grace Baker Centre
- Kensington Place

Région de Durham
- Lynde Creek Manor

Région de Halton
- Sunrise of Burlington
- Heritage Place
- Delmanor Glen Abbey

Région de Peel
- The Regency Retirement Home

Région de York

Rouge Valley Retirement Home

Comté de Simcoe
- Grove Park Home
- Innisfil Beach Gardens

Hamilton-Wentworth
- The Court at Rushdale
- Hamilton Retirement Residence

Région de Niagara
- Stamford Estates

Est de l'Ontario
englobe Ottawa

Le taux d'inoccupation tombe avec l'écoulement de l'offre de nouvelles habitations

- L'écoulement des 214 nouveaux lits ajoutés en 2003 au marché des maisons de retraite privées de la grande région d'Ottawa s'est poursuivi l'an dernier et en 2004. Le taux d'inoccupation global est ainsi passé du sommet de 17,3 % observé en 2003 à 9,8 % en 2004. Il s'agit du taux le plus faible des cinq dernières années. Dans la grande région d'Ottawa, la demande de lits en maisons de retraite s'est accrue de 10 % en 2004. Actuellement, moins de lits à l'étape de la location concurrencent l'offre existante dans la région.

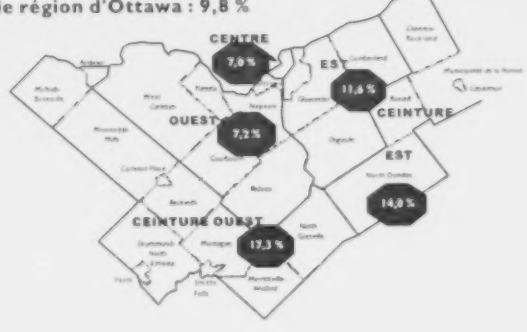
- Malgré l'accélération de la demande sur le marché des maisons de retraite, les tarifs quotidiens moyens ont légèrement régressé en 2004 dans toutes les catégories d'habitations, sauf dans celle des suites. Nombre d'exploitants ont réagi au raffermissement de l'offre, soit en conservant leurs tarifs au même niveau ou en les baissant. Compte tenu des pressions exercées au chapitre de la concurrence, les tarifs quotidiens ont diminué tout comme le taux d'inoccupation.

- Toujours dans la grande région d'Ottawa, la proportion de lits vacants a régressé en 2004 dans toutes les catégories de chambres. Puisque la plupart des ajouts en 2003 étaient des chambres privées, le taux d'inoccupation dans ce segment est passé de 17,3 % en 2003 à 9,2 % cette année, en conséquence du rythme d'écoulement. Les chambres privées représentent 72 % du total des lits dans la grande région de la capitale.

- Comme aucun nouvel ensemble n'est venu gonfler l'offre en 2004, le nombre de lits situés dans des chambres privées et dans des chambres à deux lits a diminué. L'offre dans la catégorie des chambres à deux lits régresse depuis 2001. Sous l'effet de la précision de la demande, on a constaté une légère évolution d'une part, vers les chambres privées aux dépens de celles à deux lits, et d'autre part, vers les suites au détriment des chambres privées. L'offre de suites s'est ainsi accrue de 23 %.

- En 2004, les taux d'inoccupation ont reculé dans tous les secteurs de la grande région d'Ottawa. Le taux le plus élevé se trouve encore dans la ceinture ouest, mais il a régressé cette année par rapport à 2003, passant de 19,6 à 17,3 %. La proportion de chambres privées vacantes a diminué dans ce secteur en 2004 pour se situer à 11,9 %, avec le raffermissement de la demande d'unités offertes à moins de 80 $. C'est dans le centre d'Ottawa que l'on a relevé le taux le plus faible de tous les secteurs, soit 7,0 % : une nette baisse en comparaison du taux de 18,8 % observé en 2003. Deux des ensembles ajoutés au champ de l'enquête en 2003 étaient situés dans le centre d'Ottawa. Dans le secteur ouest, où se trouve le plus grand nombre de lits en maisons de retraite, le taux d'inoccupation est tombé de 16,4 % en 2003, à 7,2 % en 2004. Les proportions de chambres privées et de suites inoccupées sont descendues à 8,0 % et à 5,4 % respectivement.

Taux d'inoccupation dans la grande région d'Ottawa : 9,8 %



Est de l'Ontario

englobe Ottawa

Le taux d'inoccupation tombe avec l'écoulement de l'offre de nouvelles habitations

- L'écoulement des 214 nouveaux lits ajoutés en 2003 au marché des maisons de retraite privées de la grande région d'Ottawa s'est poursuivi l'an dernier et en 2004. Le taux d'inoccupation global est ainsi passé du sommet de 17,3 % observé en 2003 à 9,8 % en 2004. Il s'agit du taux le plus faible des cinq dernières années. Dans la grande région d'Ottawa, la demande de lits en maisons de retraite s'est accrue de 10 % en 2004. Actuellement, moins de lits à l'étape de la location concurrencent l'offre existante dans la région.

- Malgré l'accélération de la demande sur le marché des maisons de retraite, les tarifs quotidiens moyens ont légèrement régressé en 2004 dans toutes les catégories d'habitations, sauf dans celle des suites. Nombre d'exploitants ont réagi au raffermissement de l'offre, soit en conservant leurs tarifs au même niveau ou en les baissant. Compte tenu des pressions exercées au chapitre de la concurrence, les tarifs quotidiens ont diminué tout comme le taux d'inoccupation.

- Toujours dans la grande région d'Ottawa, la proportion de lits vacants a régressé en 2004 dans toutes les catégories de chambres. Puisque la plupart des ajouts en 2003 étaient des chambres privées, le taux d'inoccupation dans ce segment est passé de 17,3 % en 2003 à 9,2 % cette année, en conséquence du rythme d'écoulement. Les chambres privées représentent 72 % du total des lits dans la grande région de la capitale.

- Comme aucun nouvel ensemble n'est venu gonfler l'offre en 2004, le nombre de lits situés dans des chambres privées et dans des chambres à deux lits a diminué. L'offre dans la catégorie des chambres à deux lits régresse depuis 2001. Sous l'effet de la précision de la demande, on a constaté une légère évolution d'une part, vers les chambres privées aux dépens de celles à deux lits, et d'autre part, vers les suites au détriment des chambres privées. L'offre de suites s'est ainsi accrue de 23 %.

- En 2004, les taux d'inoccupation ont reculé dans tous les secteurs de la grande région d'Ottawa. Le taux le plus élevé se trouve encore dans la ceinture ouest, mais il a régressé cette année par rapport à 2003, passant de 19,6 à 17,3 %. La proportion de chambres privées vacantes a diminué dans ce secteur en 2004 pour se situer à 11,9 %, avec le raffermissement de la demande d'unités offertes à moins de 80 $. C'est dans le centre d'Ottawa que l'on a relevé le taux le plus faible de tous les secteurs, soit 7,0 % : une nette baisse en comparaison du taux de 18,8 % observé en 2003. Deux des ensembles ajoutés au champ de l'enquête en 2003 étaient situés dans le centre d'Ottawa. Dans le secteur ouest, où se trouve le plus grand nombre de lits en maisons de retraite, le taux d'inoccupation est tombé de 16,4 % en 2003, à 7,2 % en 2004. Les proportions de chambres privées et de suites inoccupées sont descendues à 8,0 % et à 5,4 % respectivement.

Taux d'inoccupation dans la grande région d'Ottawa : 9,8 %

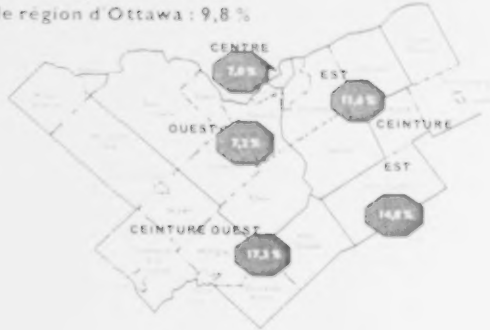


Tableau 2 : Taux d'inoccupation selon la fourchette de prix - Suites

Est de l'Ontario	< 60 $		60 - 79 $		80 - 99 $		100 - 119 $		120 - 149 $		150 $ et +	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Centre d'Ottawa	-	-	-	-	-	0,0	4,7	1,6	8,1	12,3	9,9	0,9
Est	-		-	0,0	5,9	0,0	0,0	6,1	27,3	17,4	-	-
Ouest	-	-	-	14,3	15,7	6,0	10,6	6,1	15,2	1,1	0,0	12,5
Ceinture est	0,0	-	-	-	0,0	0,0	100,0	-	-	-	-	-
Ceinture ouest	100,0	50,0	-	27,0	-	0,0	0,0	0,0	-	22,2	-	-
Grande région d'Ottawa	**80,0**	**50,0**	**-**	**21,4**	**14,9**	**5,3**	**6,0**	**3,3**	**12,9**	**8,1**	**9,8**	**2,4**

• Dans la grande région d'Ottawa, le tarif quotidien des chambres privées a diminué de 1 % pour se situer à 72 $; il allait de 81 $, dans le secteur ouest, à 47 $, dans la ceinture est. Les tarifs quotidiens moyens sont élevés dans le centre et le secteur ouest d'Ottawa du fait qu'il s'y trouve beaucoup de maisons de retraite relativement neuves, qui peuvent exiger davantage par lit.

• Dans Prescott-Russell, seul autre marché important au chapitre des maisons de retraite dans l'Est de l'Ontario, le taux d'inoccupation a poursuivi sa progression, passant de 15,1 %, en 2003, à 15,6 %, cette année.

• À l'extérieur de la grande région d'Ottawa, les tarifs quotidiens moyens pour les chambres privées variaient de 76 $, à Kingston, à 47 $, dans Prescott-Russell; ils ont en fait augmenté dans la plupart des secteurs.

Les taux d'attraction sont encore plus élevés dans la grande région d'Ottawa

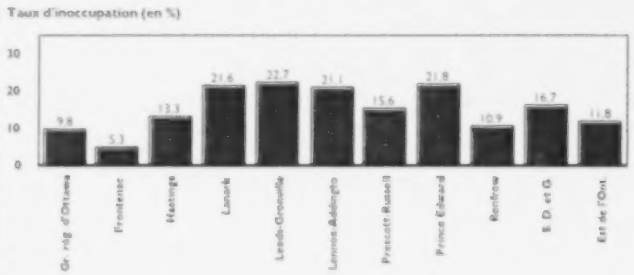
• À l'encontre du taux d'attraction qui régresse dans la ville de Toronto, celui de la grande région d'Ottawa ne cesse de progresser. De 8,1 % en 2002, il est passé à 10,8 % en 2003, puis à 11,7 % en 2004. Cette situation tient à la grande taille du marché des maisons de retraite par comparaison à la population des 75 ans et plus. En effet, la région ne représente que 6 % de la population ontarienne pour ce qui concerne les personnes âgées de 75 ans et plus, mais elle possède 15 % des résidents vivant en maisons de retraite.

Nouvelles maisons de retraite

• Selon les derniers renseignements disponibles sur le marché, un nouvel ensemble était ouvert depuis moins d'un an. Il n'a donc pas été visé par l'enquête de 2004.

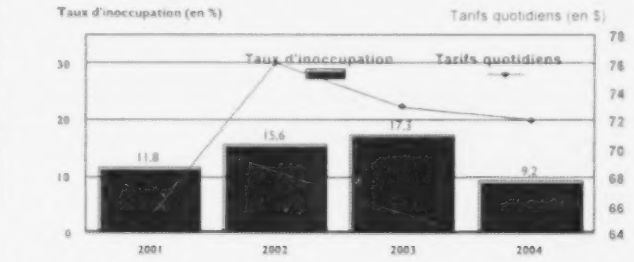
Grande région d'Ottawa
The Court at Barrhaven

Taux d'inoccupation par comté
Est de l'Ontario



Source : Enquête sur les maisons de retraite de l'Ontario, SCHL, 2004

Grande région d'Ottawa - tendances
Taux d'inoccupation et tarifs quotidiens des chambres privées



Source : Enquête sur les maisons de retraite de l'Ontario, SCHL, 2004

Ouest de l'Ontario

englobe Guelph, Kitchener, London et Windsor

Le taux d'inoccupation est resté inchangé dans l'Ouest de l'Ontario

- Le taux d'inoccupation moyen dans les maisons de retraite de l'Ouest de l'Ontario s'est établi à 12,0 % en 2004, soit au même niveau qu'en 2003. Parmi les principaux marchés, celui du comté de Middlesex a affiché le même taux qu'en 2003, tandis que Guelph, Kitchener et Windsor ont connu un repli de leur demande en 2004.

- Malgré l'ajout d'une nouvelle résidence au champ de l'enquête de 2004, le total de maisons recensées a diminué de 9, par suite de fermetures ou de reclassifications, dans la plupart des cas. En raison de l'évolution vers différentes formules de chambres pour répondre à la demande locale et de la réduction des résidences recensées, le nombre de lits a diminué dans l'Ouest de l'Ontario. Seul le volume de suites s'est accru.

- Dans la ville de Guelph, le taux d'inoccupation est passé de 4,2 % en 2003 à 5,8 % cette année, en conséquence du tassement de la demande de chambres à deux lits et de chambres privées. Malgré tout, le taux d'inoccupation dans la ville demeure le plus faible de l'Ouest de l'Ontario.

- Exception faite de 2001, le marché des maisons de retraite est demeuré très serré à Guelph au cours des dernières années. En raison de cette conjoncture, le tarif quotidien moyen des chambres privées a grimpé de 5 % pour se situer à 83 $, bien qu'il ait réalisé un gain substantiel l'an dernier. Il s'agit du prix le plus haut relevé dans l'Ouest de l'Ontario. Dans nombre de maisons de retraite de Guelph, la majoration des tarifs quotidiens a pesé sur l'écoulement des lits inoccupés et entraîné ainsi la hausse du taux d'inoccupation.

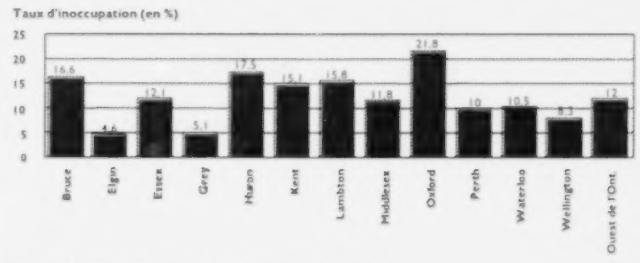
- Dans la ville de Kitchener, le taux d'inoccupation global est passé de 13,1 % en 2003 à 13,8 % cette année. Le repli de la demande a surtout touché les chambres privées, où le taux est monté à 17,1 %, tandis que les taux des chambres à deux lits et des suites ont diminué. L'ascension des taux d'inoccupation des chambres privées s'est produite dans la fourchette de prix allant de 80 à 99 $. En revanche, le taux d'inoccupation global dans la ville de Cambridge est descendu à 7,7 % en 2004, le rythme d'écoulement s'étant accéléré dans la catégorie d'habitations dont le prix se situe entre 80 et 99 $.

- Par suite du repli de la demande de chambres privées à Kitchener, peu de pressions à la hausse se sont exercées sur les prix, si bien que le tarif quotidien dans cette catégorie a glissé de 1 % pour se situer à 77 $. La demande s'est toutefois raffermie dans les catégories des chambres à deux lits et des suites, et le tarif quotidien moyen a monté dans ces segments. Il a bondi de 18 % pour atteindre 58 $ dans le cas des chambres à deux lits et monté de 6 %, à 139 $, dans le segment des suites.

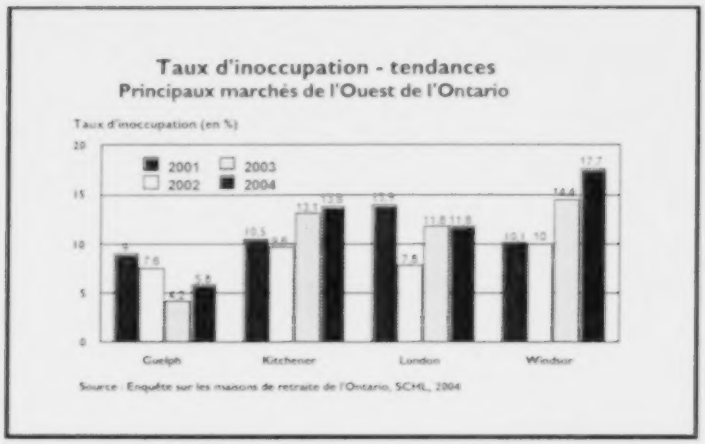
- Dans le comté de Middlesex, qui comprend la ville de London, le taux d'inoccupation, toutes catégories confondues, est resté inchangé à 11,8 % en 2004. Le marché des suites dans ce comté est solide. Malgré l'ajout d'une nouvelle résidence offrant des suites dans la ville de London, le taux est passé de 8,5 % en 2003 à 6,4 % cette année. Par contre, les chambres privées dans la fourchette supérieure des prix, ajoutées au marché de Middlesex pendant la dernière année, mettent plus de temps à s'écouler. C'est ce qui explique que le taux a monté à 14,4 %.

- Toujours dans le comté de Middlesex, le tarif quotidien moyen des chambres à deux lits, des chambres privées et des suites a augmenté. L'ouverture d'une nouvelle résidence pour retraités à London, affichant des

Taux d'inoccupation par comté
Ouest de l'Ontario



Source : Enquête sur les maisons de retraite de Ontario, SCHL, 2004



tarifs quotidiens supérieurs à la moyenne pour les chambres privées et les suites, a contribué à la hausse des prix dans ces catégories. Le tarif quotidien moyen des chambres privées a monté de 4 %, à 77 $, en raison de l'accélération du rythme d'écoulement dans la fourchette supérieure des prix. Avec le raffermissement de la demande de chambres à deux lits et de suites, les tarifs quotidiens moyens dans ces catégories ont gagné 5 % pour se situer respectivement à 62 $ et à 97 $. La plupart des maisons pour retraités du comté de Middlesex ont majoré leurs tarifs de chambres privées.

• Dans la ville de Windsor, le taux d'inoccupation a poursuivi son ascension, passant de 10,0 % en 2002, à 14,4 % en 2003 et à 17,7 % en 2004. L'accroissement de l'offre de chambres privées dans la ville a porté le taux d'inoccupation à 19,3 %, ce qui représente l'un des taux les plus élevés dans l'Ouest de l'Ontario. La proportion de chambres privées vacantes dans la fourchette allant de 80 à 99 $ a presque doublé cette année.

• À Windsor, l'offre accrue sur les marchés des chambres à deux lits, des chambres privées et des suites en 2004 a fait baisser les tarifs quotidiens moyens. Le tarif des chambres privées est ainsi descendu de 4 %, pour se fixer à 78 $, tandis que celui des suites a glissé de 1 %, s'établissant à 93 $. Dans les segments des chambres à deux lits et des chambres privées, le recul des tarifs quotidiens tenait en partie à l'ajout d'une résidence affichant des prix inférieurs.

• À l'extérieur des quatre principaux marchés, les taux d'inoccupation variaient de 6,8 %, dans le comté de Grey, à 22,1 %, dans celui de Oxford.

• Dans l'Ouest de l'Ontario, les tarifs quotidiens moyens diffèrent considérablement entre les comtés principalement ruraux et les grandes régions métropolitaines. Dans les comtés ruraux, tels que ceux de Bruce et de Huron, les tarifs des chambres privées sont inférieurs à 60 $. Dans les comtés moins ruraux et les principales régions métropolitaines, ils atteignent 75 $ et plus. Cet écart peut tenir au fait que les frais d'exploitation dans les grands centres sont plus élevés, tout comme le revenu des résidents et le nombre de clients potentiels

Taux d'attraction dans l'Ouest de l'Ontario

• Dans l'Ouest de l'Ontario, le taux d'attraction le plus haut (8,7 %) a été relevé dans le comté de Wellington, où se trouve la ville de Guelph, et le plus faible (3,8 %), dans le comté de Middlesex, qui comprend la ville de London.

• En 2004, les données de l'enquête portent sur 8 842 lits, ce qui représente 187 lits de moins que l'an dernier.

Nouvelles maisons de retraite

• Selon l'information récente disponible sur le marché, neuf maisons de retraite sont en construction, font l'objet d'importantes rénovations ou sont ouvertes depuis moins d'un an. Ces résidences n'ont donc pas été visées par l'enquête de 2004.

Comté d'Essex
Leamington Court Luxury Retirement Suites
Comté de Lambton
Brookside Retirement Living
Comté de Middlesex
Highview Residences
Kensington Village
The Westmount Retirement Community
Queens Village
Comté de Bruce
Brittany Villa
Comté de Waterloo
Doon Village Retirement Residence
Comté de Grey
Errinrung Retirement Home

Nord de l'Ontario

englobe Sudbury

Le taux d'inoccupation a encore progressé en 2004

- Dans le Nord de l'Ontario, le taux d'inoccupation est passé de 8,9 % en 2003 à 11,9 % cette année. La hausse s'est répercutée tant sur les chambres privées que sur les suites, dont les taux d'inoccupation ont atteint 11,6 % et 3,8 %, respectivement. En revanche, le taux d'inoccupation des chambres à deux lits a légèrement fléchi, se situant à 21,4 %. La proportion accrue de chambres privées et de suites inoccupées en 2004 tient à l'ajout de trois nouvelles résidences pour retraités qui ont atteint le stade de la location.

- Malgré la hausse du taux d'inoccupation, le tarif quotidien moyen des chambres privées s'est alourdi de 4 % dans le Nord de l'Ontario, pour se fixer à 57 $. Dans le cas des chambres à deux lits, le tarif s'est élevé à 55 $, tandis que celui des suites a monté de 7 %, pour atteindre 81 $. Dans ce cas également, l'augmentation tient en partie à l'ajout de trois nouvelles résidences pour retraités.

- Dans le Nord de l'Ontario, 68 % des chambres privées se louent moins de 60 $, en comparaison de 74 % en 2003. Si le taux d'inoccupation des chambres privées dans le Nord de la province a fléchi dans la fourchette inférieure à 60 $, celui des habitations à prix plus élevé a progressé.

- À l'instar des autres taux d'inoccupation relevés dans le Nord, celui de Sudbury a monté, passant de 3,0 % en 2003 à 10,1 % en 2004. La hausse s'est répercutée tant sur les chambres à deux lits que sur les chambres privées, si bien que le taux dans cette dernière catégorie a plus que doublé, atteignant 8,0 %. L'ascension des taux cette année découle en partie de l'ajout d'une résidence pour retraités affichant une proportion élevée de chambres vacantes.

- À Sudbury, les tarifs quotidiens moyens des chambres à deux lits et des chambres privées ont glissé légèrement, soit de moins de 1 $. Compte tenu de l'accroissement des taux d'inoccupation, rien n'incitait les exploitants à majorer les tarifs.

- À 3,8 %, le taux d'attraction à Sudbury est inférieur au niveau de 4,6 % observé à l'échelle provinciale, en raison de la plus petite taille du marché comparativement à ceux des autres secteurs de l'Ontario.

Nouvelles maisons de retraite

- Selon l'information disponible sur le marché, un nouvel établissement est ouvert depuis moins d'un an et n'a donc pas été visé par l'enquête de 2004.

Région du Grand Sudbury
Southwind Retirement Home

Tableau 3 : Taux d'inoccupation selon le type de chambre

Centre de l'Ontario	Salles communes		Ch. à deux lits		Chambres privées		Suites		Tous types confondus	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Ancienne ville de Toronto	**	-	22.0	4.8	13.5	14.2	26.6	18.0	18.3	15.4
Etobicoke	**	**	18.2	41.7	3.8	6.7	0.0	0.0	5.5	9.2
North York	-	-	18.5	17.5	12.1	14.8	8.3	4.0	12.9	14.0
East York	-	-	-	-	10.5	17.2	3.0	13.9	9.3	16.6
Ville de York	**	**	33.3	**	13.7	16.0	0.0	4.2	14.4	14.3
Scarborough	**	**	20.4	15.2	10.6	15.9	2.0	17.2	11.4	15.7
Ville de Toronto	**12,1**	**3,4**	**21,2**	**16,2**	**12,0**	**14,7**	**18,1**	**15,0**	**14,3**	**14,8**
Région de Peel	**	**	20.8	19.7	13.2	12.2	6.4	5.7	12.6	12.0
Région de Halton	**	**	**	**	13.4	12.8	4.4	2.6	11.0	9.9
Région de Durham	2.8	13.3	24.5	24.7	24.5	26.7	3.5	3.2	19.8	20.9
Région de York	30.2	28.1	21.3	22.9	15.7	13.8	16.3	8.6	17.2	14.1
Grand Toronto	**12,8**	**18,2**	**21,8**	**19,5**	**14,2**	**15,5**	**12,8**	**9,8**	**14,8**	**14,6**
Comté de Brant	**	**	17.1	20.4	5.3	7.7	**	**	8.2	10.2
Comté de Dufferin	-	-	19.8	26.2	9.2	13.2	27.6	15.5	16.7	17.9
Haldimand Norfolk	-	-	8.3	**	4.4	3.1	**	**	4.8	3.2
Hamilton/Wentworth	39.5	54.5	33.0	28.9	10.5	15.4	7.0	23.3	15.8	19.7
Ville de Hamilton	37.5	58.7	36.1	31.1	13.5	20.1	18.2	11.1	20.1	24.0
District de Muskoka	-	**	19.2	40.0	13.1	12.9	**	19.4	13.7	17.5
Région de Niagara	**	**	10.1	24.8	8.8	13.2	3.2	11.4	8.4	14.3
St. Catharines	-	-	8.5	25.6	9.6	14.3	10.5	22.2	9.5	17.0
Ville de Northumberland	-	-	20.6	23.5	19.9	22.3	7.7	14.7	19.0	20.9
Ville de Peterborough	**	**	**	**	13.0	14.1	19.0	16.2	15.2	15.3
Comté de Simcoe	34.7	9.2	14.5	22.4	5.4	8.5	4.1	6.3	8.9	10.7
Ville de Barrie	**	**	6.3	25.0	3.4	12.4	5.9	5.0	4.7	14.0
Victoria/Haliburton	-	-	20.9	20.5	8.3	6.0	-	**	13.3	11.7
Tous les secteurs	22.8	23.4	21.0	22.6	12.0	13.9	12.7	11.3	13.5	14.6
Est de l'Ontario										
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Centre d'Ottawa	-	-	18.4	15.8	22.7	7.5	7.1	3.1	18.8	7.0
Est	-	-	43.5	38.2	15.2	11.3	3.5	5.9	15.6	11.6
Ouest	-	-	**	**	17.8	8.0	12.8	5.4	16.4	7.2
Ceinture est	-	-	29.7	23.9	11.2	10.0	7.1	**	17.1	14.0
Ceinture ouest	**	**	40.8	43.3	15.1	11.9	26.7	18.9	19.6	17.3
Grande région d'Ottawa	**	**	**28,8**	**25,0**	**17,3**	**9,2**	**10,0**	**5,6**	**17,3**	**9,8**
Frontenac	-	-	15.3	25.8	7.0	3.3	0.0	0.7	6.1	5.3
Ville de Kingston	-	-	25.0	25.0	5.9	1.1	0.0	0.7	5.2	3.0
Hastings	48.5	50.0	21.9	16.0	4.6	10.0	30.0	13.6	10.9	13.3
Lanark	**	**	40.0	42.0	16.7	16.0	30.8	19.7	21.9	21.6
Leeds-Grenville	**	**	46.6	34.9	13.0	17.4	**	**	22.4	22.7
Lennox-Addington	**	**	41.7	45.8	13.7	15.3	33.3	27.3	18.9	21.1
Prescott-Russell	**	-	27.7	23.0	11.1	14.1	5.3	0.0	15.1	15.6
Prince Edward	-	-	-	-	23.8	21.9	**	**	22.7	21.8
Renfrew	**	**	38.9	29.2	9.5	8.1	2.8	4.3	13.5	10.9
S. D. et G.	-	-	27.3	27.3	15.5	16.4	17.2	3.2	17.8	16.7
Tous les secteurs	37.0	43.2	29.7	26.5	15.0	10.8	9.2	5.4	16.2	11.8
Ouest de l' Ontario										
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Comté de Bruce	-	-	11.4	33.3	18.9	14.7	5.7	16.4	16.6	17.2
Comté d'Elgin	**	**	15.0	17.9	2.7	10.2	0.0	0.0	4.6	9.7
Comté d'Essex	**	11.5	21.2	24.8	10.1	14.5	2.3	3.4	12.1	14.3
Ville de Windsor	**	**	26.2	29.9	12.5	19.3	2.7	3.9	14.4	17.7
Comté de Grey	**	-	11.5	11.1	4.9	6.6	0.0	7.7	5.1	6.8
Comté de Huron	**	**	17.9	24.0	16.3	16.0	4.5	4.5	17.5	16.3
Comté de Kent	**	**	22.3	20.0	10.6	10.3	26.7	11.8	15.1	12.5
Comté de Lambton	**	**	13.0	8.7	20.6	8.7	3.4	7.2	15.8	9.0
Comté de Middlesex	**	**	26.1	11.8	11.0	14.4	8.5	6.4	11.8	11.8
Comté d'Oxford	**	**	24.5	22.9	23.2	23.8	8.7	8.7	21.8	22.1
Comté de Perth	**	**	11.5	7.4	9.8	7.9	**	**	10.0	9.0
Région de Waterloo	22.2	**	8.2	9.1	11.2	10.5	10.2	2.6	10.5	9.2
Ville de Kitchener	-	-	6.9	4.5	14.8	17.1	30.3	14.8	13.1	13.8
Ville de Cambridge	**	**	14.0	21.6	10.8	6.1	10.3	0.0	11.5	7.7
Comté de Wellington	**	**	13.9	13.9	6.1	9.5	13.6	9.8	8.3	10.5
Ville de Guelph	**	**	3.3	5.2	4.1	6.0	8.8	6.5	4.2	5.8
Tous les secteurs	23.0	15.6	16.2	16.7	11.3	12.0	6.4	5.7	12.0	12.0
Nord de l'Ontario										
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Nord de l'Ontario	**	**	22.4	21.4	8.3	11.6	0.8	3.8	8.9	11.9
Sudbury	-	**	0.0	22.9	3.3	8.0	-	-	3.0	10.1
Ontario										
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
	24.5	23.5	21.2	21.5	12.4	12.6	10.3	8.6	13.6	13.2

Tableau 4 : Résumé de l'offre et taux d'attraction

Centre de l'Ontario	Salles comm.	Ch. à deux lits	Ch. privées	Suites	Total	Maisons	Nbre de résidents	Taux d'attr. 75 +
Ancienne ville de Toronto	0	62	1 208	815	2 085	22	1 823	-
Etobicoke	6	24	178	31	239	6	226	-
North York	0	234	769	151	1 154	11	1 035	-
East York	0	0	314	72	386	4	341	-
Ville de York	17	12	376	48	453	4	389	-
Scarborough	6	198	517	87	808	9	713	-
Ville de Toronto	**29**	**530**	**3 362**	**1 204**	**5 125**	**56**	**4 527**	**2,6**
Région de Peel	34	208	935	351	1 528	20	1 404	3,7
Région de Halton	12	12	724	352	1 100	15	1 046	4,6
Région de Durham	60	166	824	283	1 333	24	1 125	4,8
Région de York	57	144	919	327	1 447	21	1 323	4,2
Grand Toronto	**192**	**1 060**	**6 764**	**2 517**	**10 533**	**136**	**9 425**	**3,2**
Comté de Brant	21	103	506	6	636	11	588	6,7
Comté de Dufferin	0	84	121	58	263	5	222	9,7
Haldimand Norfolk	0	8	326	6	340	11	335	4,4
Hamilton/Wentworth	55	298	1 203	163	1 719	35	1 414	3,9
Ville de Hamilton	46	222	716	27	1 011	20	780	-
District de Muskoka	8	50	310	31	399	8	340	7,0
Région de Niagara	11	210	1 247	264	1 732	28	1 525	4,3
St. Catharines	0	82	470	117	669	8	574	-
Ville de Northumberland	0	34	242	68	344	10	284	3,8
Ville de Peterborough	11	14	637	291	953	10	860	7,2
Comté de Simcoe	65	210	995	48	1 318	33	1 210	4,9
Ville de Barrie	9	76	437	20	542	9	398	-
Victoria/Haliburton	0	78	133	3	214	3	190	2,2
Tous les secteurs	363	2 149	12 484	3 455	18 451	290	16 393	-
Est de l'Ontario	**Salles comm.**	**Ch. à deux lits**	**Ch. privées**	**Suites**	**Total**	**Maisons**	**Nbre de résidents**	**Taux d'attr. 75 +**
Centre d'Ottawa	0	114	785	350	1 249	19	1 249	-
Est	0	34	779	118	931	14	862	-
Ouest	0	38	1 577	556	2 171	20	2 151	-
Ceinture est	0	188	419	13	620	16	556	-
Ceinture ouest	4	90	463	74	631	14	550	-
Grande région d'Ottawa	**4**	**464**	**4 023**	**1 111**	**5 602**	**83**	**5 368**	**11,7**
Frontenac	0	62	274	151	487	13	482	4,9
Ville de Kingston	0	32	183	149	364	7	364	-
Hastings	26	50	329	22	427	14	378	3,9
Lanark	4	88	300	71	463	9	385	8,4
Leeds-Grenville	25	86	322	11	444	10	358	4,7
Lennox-Addington	30	24	190	22	266	8	223	8,1
Prescott-Russell	0	196	799	18	1 013	23	884	22,1
Prince Edward	0	0	73	5	78	7	63	2,5
Renfrew	3	106	508	69	686	17	634	8,4
S. D. et G.	0	128	360	93	581	13	505	5,9
Tous les secteurs	88	926	6 296	1 486	8 796	167	8 174	-
Ouest de l'Ontario	**Salles comm.**	**Ch. à deux lits**	**Ch. privées**	**Suites**	**Total**	**Maisons**	**Nbre de résidents**	**Taux d'attr. 75 +**
Comté de Bruce	0	42	258	55	355	11	303	5,9
Comté d'Elgin	4	28	177	27	236	6	219	3,9
Comté d'Essex	61	278	924	267	1 530	21	1 374	5,7
Ville de Windsor	35	194	528	228	985	9	859	-
Comté de Grey	0	18	458	26	502	10	490	6,3
Comté de Huron	15	50	244	22	331	9	282	5,4
Comté de Kent	12	160	545	17	734	12	658	8,2
Comté de Lambton	11	46	345	152	554	13	527	5,4
Comté de Middlesex	19	68	665	359	1 111	17	1 017	3,8
Comté d'Oxford	21	96	344	23	484	11	384	5,1
Comté de Perth	25	94	266	15	400	9	372	6,6
Région de Waterloo	6	286	1 059	192	1 543	28	1 473	6,0
Ville de Kitchener	0	176	486	27	689	8	620	-
Ville de Cambridge	6	74	296	65	441	10	432	-
Comté de Wellington	12	244	765	41	1 062	20	974	8,7
Ville de Guelph	9	154	466	31	660	8	640	-
Tous les secteurs	186	1 410	6 050	1 196	8 842	167	8 073	-
Nord de l'Ontario	**Salles comm.**	**Ch. à deux lits**	**Ch. privées**	**Suites**	**Total**	**Maisons**	**Nbre de résidents**	**Taux d'attr. 75 +**
Nord de l'Ontario	17	168	1 259	158	1 602	31	1 468	-
Sudbury	11	48	339	0	398	6	368	3,8
Ontario	**Salles comm.**	**Ch. à deux lits**	**Ch. privées**	**Suites**	**Total**	**Maisons**	**Nbre de résidents**	**Taux d'attr. 75 +**
	654	4 653	26 089	6 295	37 691	655	34 108	4,6

Tableau 5 : Taux d'inoccupation selon la fourchette de prix - Chambres privées

Centre de l'Ontario	< 60 $		60 - 79 $		80 - 99 $		100 - 119 $		120 - 149 $		150 $ et +	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Ancienne ville de Toronto	14,1	8,9	27,8	8,2	6,1	9,5	5,0	21,2	10,2	20,3	25,0	33,3
Etobicoke	7,3	13,5	10,0	30,0	2,4	2,6	-	5,7	-	-	-	-
North York	-	0,0	29,2	28,5	6,1	7,1	9,1	13,6	0,0	13,9	-	-
East York	-	-	-	50,0	10,7	14,0	-	-	-	-	-	-
Ville de York	0,0	0,0	15,3	17,5	9,3	12,5	0,0	0,0	-	-	-	-
Scarborough	20,7	25,0	6,9	21,9	13,9	19,6	10,3	8,8	0,0	0,0	-	-
Ville de Toronto	**14,1**	**11,6**	**20,4**	**19,5**	**9,0**	**12,6**	**7,3**	**15,5**	**5,6**	**17,5**	**25,0**	**33,3**
Région de Peel	27,0	29,5	18,4	12,9	9,8	13,4	7,1	4,8	3,6	2,3	20,0	10,0
Région de Halton	0,0	0,0	21,0	16,6	9,5	7,0	22,9	15,6	30,8	0,0	-	-
Région de Durham	25,5	35,9	26,1	29,8	19,8	22,0	24,2	42,4	-	-	-	-
Région de York	14,3	20,0	14,5	17,1	14,1	11,1	23,7	14,4	25,8	-	-	-
Grand Toronto	**16,8**	**17,6**	**20,6**	**20,3**	**10,9**	**12,6**	**10,5**	**14,2**	**12,7**	**12,8**	**21,4**	**15,4**
Comté de Brant	5,8	10,2	5,3	7,9	4,1	-	-	-	-	-	-	-
Comté de Dufferin	25,9	4,5	2,8	17,1	0,0	28,6	7,9	10,0	-	-	-	-
Haldimand Norfolk	46,7	3,3	2,3	2,9	0,0	0,0	-	-	-	-	-	-
Hamilton/Wentworth	19,0	21,7	8,7	7,1	4,3	11,0	10,9	32,1	0,0	0,0	-	-
Ville de Hamilton	27,6	26,1	10,1	3,5	4,8	16,3	12,0	35,3	-	-	-	-
District de Muskoka	7,7	14,0	16,2	10,9	-	12,5	-	-	-	-	-	-
Région de Niagara	15,4	15,0	7,5	11,3	4,4	16,2	10,0	38,9	-	0,0	-	-
St. Catharines	33,3	10,0	2,0	8,2	5,6	31,1	0,0	-	-	0,0	-	-
Ville de Northumberland	21,0	31,4	20,9	16,9	17,2	0,0	-	-	-	-	-	-
Ville de Peterborough	13,8	23,1	17,4	17,7	0,8	9,1	11,9	2,4	-	-	-	-
Comté de Simcoe	10,3	11,5	5,5	7,3	2,4	12,3	2,6	3,4	0,0	0,0	-	-
Ville de Barrie	8,3	11,1	4,0	11,9	0,0	14,5	-	16,7	0,0	0,0	-	-
Victoria/Haliburton	25,8	25,8	3,4	6,7	0,0	0,0	-	-	-	-	-	-
Tous les secteurs	18,4	16,2	13,7	13,9	9,1	12,3	10,2	14,1	12,1	11,7	21,4	15,4
Est de l'Ontario												
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Centre d'Ottawa	7,5	12,4	18,6	11,8	33,6	5,3	24,3	0,0	-	16,7	0,0	-
Est	30,4	40,2	15,4	8,7	0,0	8,2	-	-	66,7	-	-	-
Ouest	13,0	19,4	25,8	8,8	6,6	3,4	19,9	15,7	20,0	22,2	-	-
Ceinture est	16,8	13,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ceinture ouest	21,3	18,8	9,6	3,2	100,0	100,0	0,0	0,0	-	-	-	-
Grande région d'Ottawa	**17,5**	**18,1**	**19,0**	**8,5**	**11,4**	**4,3**	**21,3**	**10,1**	**27,3**	**21,2**	**0,0**	-
Frontenac	6,3	7,3	10,1	4,0	4,5	0,0	0,0	25,0	-	-	-	-
Ville de Kingston	0,0	5,9	10,0	0,0	4,5	0,0	0,0	25,0	-	-	-	-
Hastings	6,6	12,2	3,3	9,4	-	-	0,0	-	-	0,0	-	-
Lanark	29,1	28,2	8,0	3,8	100,0	100,0	0,0	0,0	0,0	-	-	-
Leeds-Grenville	15,9	31,3	10,6	8,6	0,0	10,2	-	-	-	-	-	-
Lennox-Addington	37,7	22,3	0,0	0,0	8,3	32,7	-	50,0	-	-	-	-
Prescott-Russell	14,5	17,1	-	70,0	-	-	-	-	-	-	-	-
Prince Edward	16,1	28,0	-	8,7	100,0	-	-	-	-	-	-	-
Renfrew	9,2	29,0	15,2	4,8	-	-	-	-	-	-	-	-
S. D. et G.	18,0	18,6	18,4	18,1	0,0	0,0	-	-	-	-	-	-
Tous les secteurs	14,9	17,4	16,1	9,6	10,8	9,1	21,2	10,6	27,3	20,0	0,0	-
Ouest de l'Ontario												
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Comté de Bruce	23,3	21,9	9,6	4,1	-	-	-	-	-	-	-	-
Comté d'Elgin	9,1	23,0	0,0	2,7	0,0	0,0	-	0,0	-	-	-	-
Comté d'Essex	15,3	20,2	8,9	9,8	14,1	24,0	-	14,3	-	-	-	0,0
Ville de Windsor	24,3	23,2	14,0	12,2	13,6	24,6	-	11,5	-	-	-	0,0
Comté de Grey	12,6	10,3	3,0	6,0	5,3	0,0	-	-	-	-	-	-
Comté de Huron	19,1	20,6	2,6	13,0	0,0	-	-	-	-	-	-	-
Comté de Kent	14,7	10,0	9,9	10,8	0,0	0,0	-	-	-	-	-	-
Comté de Lambton	24,0	16,4	19,7	5,2	20,4	0,0	0,0	-	-	-	-	-
Comté de Middlesex	6,8	14,0	8,9	9,3	13,4	28,1	30,0	19,4	0,0	0,0	-	-
Comté d'Oxford	19,9	26,6	25,5	21,1	-	-	-	-	-	-	-	-
Comté de Perth	17,1	7,9	9,3	9,3	-	-	-	-	-	-	-	-
Région de Waterloo	12,6	10,4	10,4	6,7	11,0	16,8	0,0	0,0	-	-	-	-
Ville de Kitchener	18,9	12,0	16,6	11,5	14,2	27,6	-	-	-	-	-	-
Ville de Cambridge	10,8	9,7	16,5	7,6	4,9	14,3	0,0	0,0	-	-	-	-
Comté de Wellington	16,5	24,1	3,6	10,2	3,2	4,9	-	-	-	-	-	-
Ville de Guelph	0,0	0,0	5,4	9,3	3,3	5,0	-	-	-	-	-	-
Tous les secteurs	17,0	17,8	9,6	9,4	10,4	15,5	22,5	14,3	0,0	0,0	-	0,0
Nord de l'Ontario												
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Nord de l'Ontario	10,7	7,8	2,0	14,5	-	61,1	-	-	-	-	-	-
Sudbury	7,7	10,1	0,0	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-
Ontario												
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
	16,1	17,1	12,8	11,6	9,7	12,4	13,8	13,5	13,2	13,1	18,8	11,1

Tableau 6 : Répartition (en %) des chambres privées selon la fourchette de prix

Centre de l'Ontario	< 60 $		60 - 79 $		80 - 99 $		100 - 119 $		120 - 149 $		150 $ et +	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Ancienne ville de Toronto	43,2	33,6	18,9	19,5	16,1	12,6	16,6	27,7	4,9	6,4	0,3	0,3
Etobicoke	44,6	26,8	10,9	7,3	44,6	27,5	0,0	38,4	0,0	0,0	0,0	0,0
North York	0,0	0,1	24,3	25,3	34,5	28,6	36,1	41,0	5,1	4,9	0,0	0,0
East York	0,0	0,0	0,0	9,9	100,0	90,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ville de York	1,8	1,3	82,4	85,8	12,2	8,6	3,6	4,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Scarborough	14,2	17,3	25,0	16,3	51,2	57,0	7,1	8,7	2,5	0,8	0,0	0,0
Ville de Toronto	**19,5**	**15,2**	**27,6**	**27,4**	**33,3**	**30,6**	**16,1**	**23,2**	**3,3**	**3,5**	**0,1**	**0,1**
Région de Peel	10,5	10,0	26,2	28,2	34,4	32,1	22,2	23,6	5,8	5,0	1,1	1,1
Région de Halton	0,5	0,5	15,6	33,8	74,9	58,7	5,2	6,8	3,9	0,2	0,0	0,0
Région de Durham	12,1	11,3	56,9	53,3	26,7	31,4	4,3	4,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Région de York	0,8	1,2	32,5	28,3	46,0	45,7	13,4	24,8	7,3	0,0	0,0	0,0
Grand Toronto	**12,9**	**10,4**	**30,3**	**31,7**	**38,7**	**36,1**	**14,1**	**19,2**	**3,9**	**2,4**	**0,2**	**0,2**
Comté de Brant	37,7	21,0	50,5	79,0	11,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Comté de Dufferin	23,7	19,3	31,6	36,0	11,4	6,1	33,3	35,1	0,0	3,5	0,0	0,0
Haldimand Norfolk	68,2	66,6	30,8	32,5	1,1	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hamilton/Wentworth	28,5	22,1	46,4	49,9	19,9	22,6	4,7	5,0	0,4	0,4	0,0	0,0
Ville de Hamilton	29,3	28,0	41,5	40,4	21,8	23,8	7,5	7,9	0,0	0,0	0,0	0,0
District de Muskoka	29,7	18,8	70,3	78,6	0,0	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Région de Niagara	15,4	15,2	7,5	72,1	4,4	10,7	10,0	1,6	0,0	0,4	0,0	0,0
St. Catharines	17,8	2,7	37,4	79,6	44,3	16,6	0,5	0,0	0,0	1,1	0,0	0,0
Ville de Northumberland	42,2	43,8	46,2	51,7	11,6	4,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ville de Peterborough	12,8	10,3	29,8	51,8	20,6	31,2	6,7	6,7	0,0	0,0	0,0	0,0
Comté de Simcoe	13,8	13,3	68,6	54,4	12,8	23,1	4,0	9,1	0,8	0,1	0,0	0,0
Ville de Barrie	3,6	2,6	81,2	71,4	12,8	22,2	0,0	3,5	2,4	0,3	0,0	0,0
Victoria/Haliburton	24,8	24,4	69,6	70,1	5,6	5,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tous les secteurs	**18,9**	**15,4**	**41,4**	**44,4**	**28,0**	**26,4**	**9,4**	**12,4**	**2,2**	**1,4**	**0,1**	**0,1**
Est de l'Ontario												
	2003	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**
Centre d'Ottawa	22,3	24,3	33,1	37,0	16,2	21,9	28,2	15,9	0,0	1,0	0,3	0,0
Est	14,3	12,6	75,0	80,3	9,8	7,1	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,0
Ouest	7,6	7,2	44,2	42,9	27,5	34,5	20,1	13,5	0,7	2,0	0,0	0,0
Ceinture est	100,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ceinture ouest	51,3	56,9	45,5	41,3	0,2	0,2	1,8	1,6	1,2	0,0	0,0	0,0
Grande région d'Ottawa	**24,9**	**25,3**	**44,9**	**45,9**	**15,9**	**19,4**	**13,7**	**8,5**	**0,7**	**1,0**	**0,1**	**0,0**
Frontenac	24,1	21,3	41,6	38,4	34,0	38,8	0,4	1,6	0,0	0,0	0,0	0,0
Ville de Kingston	9,6	9,4	39,6	33,2	50,3	55,3	0,6	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Hastings	1,4	30,0	64,4	69,4	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0
Lanark	44,2	51,7	51,2	45,5	0,3	0,4	2,6	2,4	1,8	0,0	0,0	0,0
Leeds-Grenville	57,0	42,3	39,3	26,1	3,8	31,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lennox-Addington	31,1	29,6	38,3	41,9	30,6	27,4	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Prescott-Russell	100,0	98,3	0,0	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Prince Edward	91,8	68,5	0,0	31,5	8,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Renfrew	89,9	60,1	10,1	39,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
S. D. et G.	46,6	47,4	53,0	52,3	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tous les secteurs	**37,1**	**40,5**	**40,4**	**40,3**	**13,2**	**14,3**	**8,9**	**4,4**	**0,4**	**0,5**	**0,0**	**0,0**
Ouest de l'Ontario												
	2003	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**
Comté de Bruce	68,4	61,5	31,6	38,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Comté d'Elgin	32,1	44,3	27,0	22,2	40,9	28,7	0,0	4,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Comté d'Essex	9,2	14,6	47,6	54,2	37,1	25,9	5,4	4,8	0,0	0,0	0,6	0,6
Ville de Windsor	8,4	20,9	22,7	30,6	58,3	37,9	9,5	9,7	0,0	0,0	1,1	0,9
Comté de Grey	21,1	21,7	74,7	74,3	4,2	4,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Comté de Huron	83,7	43,8	14,8	56,2	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Comté de Kent	24,7	9,4	75,1	88,6	0,2	2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Comté de Lambton	31,7	34,8	52,7	63,4	14,9	1,8	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Comté de Middlesex	8,7	8,5	61,2	56,3	25,4	28,9	4,4	6,1	0,1	0,2	0,0	0,0
Comté d'Oxford	40,5	41,7	59,5	58,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Comté de Perth	42,1	37,1	57,9	62,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Région de Waterloo	17,7	16,1	40,2	42,3	41,3	41,1	0,7	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Ville de Kitchener	10,2	12,6	30,2	32,9	59,6	54,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ville de Cambridge	36,4	25,3	38,9	46,0	21,8	27,0	2,9	1,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Comté de Wellington	23,3	15,5	46,4	42,0	30,3	42,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ville de Guelph	3,3	3,3	49,7	30,9	47,0	65,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tous les secteurs	26,0	22,2	51,0	55,3	21,5	20,8	1,4	1,6	0,0	0,0	0,1	0,1
Nord de l'Ontario												
	2003	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**
Nord de l'Ontario	74,4	68,4	25,6	27,2	0,0	4,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sudbury	79,1	82,5	20,9	17,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ontario												
	2003	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**	**2003**	**2004**
	27,1	24,0	42,8	45,8	21,9	21,7	7,0	7,6	1,2	0,8	0,1	0,1

Tableau 7 : Tarifs quotidiens moyens selon le type de lit

Centre de l'Ontario	Chambres à deux lits			Chambres privées			Suites		
	2003	2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
Ancienne ville de Toronto	38 $	37 $	-3%	75 $	83 $	10%	125 $	121 $	-4%
Etobicoke	51 $	52 $	2%	71 $	85 $	19%	99 $	138 $	39%
North York	63 $	64 $	2%	95 $	96 $	1%	132 $	131 $	-0%
East York	-	-	-	95 $	94 $	-1%	147 $	137 $	-7%
Ville de York	59 $	**	-100%	67 $	79 $	17%	104 $	112 $	8%
Scarborough	65 $	66 $	1%	84 $	83 $	-1%	93 $	100 $	8%
Ville de Toronto	**58 $**	**60 $**	**5%**	**82 $**	**87 $**	**6%**	**123 $**	**121 $**	**-1%**
Région de Peel	62 $	61 $	-2%	87 $	88 $	1%	112 $	116 $	3%
Région de Halton	**	53 $	**	86 $	83 $	-3%	106 $	106 $	-0%
Région de Durham	49 $	55 $	11%	75 $	76 $	2%	95 $	96 $	1%
Région de York	71 $	62 $	-14%	87 $	88 $	1%	131 $	120 $	-8%
Grand Toronto	**59 $**	**60 $**	**1%**	**83 $**	**85 $**	**3%**	**117 $**	**116 $**	**-1%**
Comté de Brant	46 $	47 $	3%	64 $	65 $	3%	**	**	**
Comté de Dufferin	48 $	48 $	1%	79 $	83 $	6%	**	**	**
Haldimand Norfolk	36 $	42 $	15%	52 $	53 $	3%	94 $	80 $	-15%
Hamilton/Wentworth	47 $	49 $	5%	68 $	71 $	4%	102 $	102 $	-1%
Ville de Hamilton	46 $	47 $	2%	68 $	70 $	3%	117 $	113 $	-4%
District de Muskoka	45 $	45 $	1%	61 $	63 $	4%	**	96 $	**
Région de Niagara	47 $	50 $	7%	67 $	71 $	6%	81 $	82 $	1%
St. Catharines	46 $	47 $	2%	71 $	74 $	5%	99 $	88 $	-11%
Ville de Northumberland	48 $	48 $	0%	64 $	65 $	1%	82 $	77 $	-6%
Ville de Peterborough	42 $	45 $	6%	74 $	77 $	4%	97 $	104 $	7%
Comté de Simcoe	48 $	50 $	4%	71 $	74 $	4%	108 $	111 $	3%
Ville de Barrie	49 $	52 $	8%	73 $	74 $	2%	107 $	114 $	7%
Victoria/Haliburton	52 $	53 $	3%	68 $	70 $	3%	-	**	**
Tous les secteurs	53 $	55 $	3%	76 $	78 $	3%	112 $	110 $	-1%
Est de l'Ontario									
	2003	2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
Centre d'Ottawa	44 $	46 $	5%	83 $	78 $	-6%	140 $	140 $	0%
Est	48 $	**	-100%	67 $	68 $	1%	107 $	109 $	2%
Ouest	**	**	**	81 $	81 $	-0%	98 $	105 $	7%
Ceinture est	41 $	41 $	-1%	47 $	47 $	-0%	81 $	**	**
Ceinture ouest	45 $	45 $	-1%	62 $	61 $	-1%	91 $	85 $	-7%
Grande région d'Ottawa	**44 $**	**44 $**	**-0%**	**73 $**	**72 $**	**-1%**	**113 $**	**116 $**	**3%**
Frontenac	46 $	48 $	5%	70 $	71 $	2%	91 $	91 $	-1%
Ville de Kingston	52 $	55 $	4%	75 $	76 $	0%	91 $	91 $	-1%
Hastings	39 $	41 $	6%	61 $	64 $	5%	108 $	109 $	1%
Lanark	44 $	45 $	1%	63 $	61 $	-2%	91 $	85 $	-7%
Leeds-Grenville	41 $	41 $	0%	63 $	66 $	5%	**	**	**
Lennox-Addington	45 $	50 $	10%	70 $	71 $	2%	57 $	55 $	-3%
Prescott-Russell	40 $	40 $	1%	46 $	47 $	3%	81 $	78 $	-3%
Prince Edward	-	-	-	49 $	50 $	4%	**	**	**
Renfrew	38 $	39 $	3%	54 $	55 $	2%	66 $	65 $	-2%
S. D. et G.	40 $	41 $	3%	56 $	57 $	2%	67 $	66 $	-2%
Tous les secteurs	42 $	43 $	1%	68 $	68 $	-1%	103 $	106 $	3%
Ouest de l'Ontario									
	2003	2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
Comté de Bruce	46 $	45 $	-2%	54 $	56 $	5%	73 $	76 $	4%
Comté d'Elgin	47 $	50 $	7%	69 $	67 $	-2%	106 $	112 $	6%
Comté d'Essex	52 $	53 $	2%	75 $	75 $	-0%	92 $	92 $	-0%
Ville de Windsor	55 $	53 $	-3%	81 $	78 $	-4%	94 $	93 $	-1%
Comté de Grey	44 $	46 $	5%	64 $	66 $	3%	-	**	**
Comté de Huron	48 $	48 $	-0%	55 $	59 $	8%	71 $	**	**
Comté de Kent	46 $	50 $	8%	64 $	67 $	4%	87 $	92 $	5%
Comté de Lambton	47 $	49 $	4%	65 $	63 $	-3%	75 $	78 $	4%
Comté de Middlesex	59 $	62 $	5%	74 $	77 $	4%	92 $	97 $	5%
Comté d'Oxford	48 $	49 $	2%	60 $	62 $	4%	62 $	70 $	12%
Comté de Perth	50 $	50 $	0%	61 $	62 $	2%	**	**	**
Région de Waterloo	48 $	53 $	10%	75 $	75 $	-0%	100 $	102 $	2%
Ville de Kitchener	49 $	58 $	18%	78 $	77 $	-1%	131 $	139 $	6%
Ville de Cambridge	46 $	47 $	2%	69 $	70 $	2%	89 $	91 $	2%
Comté de Wellington	48 $	49 $	2%	71 $	75 $	6%	105 $	108 $	3%
Ville de Guelph	52 $	54 $	4%	79 $	83 $	5%	113 $	117 $	3%
Tous les secteurs	49 $	51 $	4%	68 $	68 $	0%	90 $	92 $	2%
Nord de l'Ontario									
	2003	2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
Nord de l'Ontario	36 $	38 $	4%	55 $	57 $	4%	76 $	81 $	7%
Sudbury	40 $	40 $	-2%	57 $	56 $	-0%	-	-	-
Ontario									
	2003	2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
	49 $	51 $	3%	71 $	73 $	2%	104 $	105 $	1%

Définitions

Types de chambres

Suite : diffère de la chambre privée du fait que la ou les chambres à coucher sont distinctes des autres aires habitables.
Chambre à deux lits : logement partagé comprenant deux lits.
Salle commune : logement partagé comprenant trois lits ou plus.
Chambre privée : chambre qui n'est pas partagée (sauf par un couple).

Lits de court séjour/ réservés aux soins de relève

Les chambres réservées aux soins de relève sont retranchées du nombre total de chambres/lits.

Capacité d'exploitation réelle

De nombreuses maisons de retraite possèdent un aménagement modulaire qui permet de transformer une chambre privée en chambre à deux lits, et vice versa. Dans le cadre de l'enquête, nous ne nous intéressons pas aux possibilités de la conception mais plutôt à la façon dont l'installation est utilisée. Les chambres à deux lits occupées et utilisées comme des chambres privées sont enregistrées comme tel. Les chambres modulaires inoccupées sont habituellement enregistrées comme des chambres privées inoccupées, ou elles sont réparties de manière à refléter la demande réelle de chambres privées et de chambres à deux lits.

Couples

Nous tenons compte des deux personnes dans le calcul des résidents, mais nous en enregistrons une seule dans le calcul des lits pour établir le taux d'inoccupation.

Prix

Les exploitants nous fournissent un prix quotidien ou mensuel. Les prix mensuels sont convertis en tarifs quotidiens. Les données sur les tarifs sont recueillies tant pour les lits occupés que pour les lits vacants. Nous recueillons le tarif quotidien courant d'un logement avec services de soutien (au plus une heure et demie de soins par jour ainsi que trois repas). Les frais de services de soutien additionnels (aide à l'égard des activités quotidiennes, soins spéciaux et soins assidus) sont exclus. Pour les chambres occupées par un couple dont la deuxième personne doit payer des frais distincts, nous enregistrons le tarif applicable à une personne seule pour éviter de fausser le calcul du tarif quotidien moyen. Le propriétaire peut être tenu par un contrat d'offrir un certain nombre de lits à un tarif quotidien déterminé (tarif subventionné), lequel a été fixé entre 40 et 44 $ dans certaines régions de la province. Les lits subventionnés sont exclus du calcul du tarif quotidien moyen pondéré.

Suites

Des données distinctes sur les tarifs quotidiens et les taux d'inoccupation sont recueillies pour les suites de une et de deux chambres. Toutefois, ces données sont réunies dans la catégorie « suites ».

Taux d'attraction

Nombre total de personnes dans notre échantillon vivant dans des maisons de retraite situées dans une région géographique définie (un comté, par exemple), divisé par le nombre total d'habitants de cette région qui sont les plus susceptibles d'occuper ce type d'installation. La SCHL a établi comme groupe d'âge cible les personnes de 75 ans et plus. Le calcul s'exprime de deux façons : **1)** on compte 70 résidents de maisons de retraite pour chaque tranche de 1 000 personnes âgées de 75 ans et plus; **2)** le taux d'attraction du groupe démographique cible est de 7,0 %. D'autres termes sont parfois employés pour désigner le taux d'attraction, soit taux d'écoulement et taux de pénétration.

En Ontario, les taux d'attraction diffèrent beaucoup d'une région géographique à l'autre, en raison de l'éventail d'options offertes sur le marché et de l'incidence des nouveaux lits qui se sont ajoutés récemment à l'offre totale. Dans certains secteurs, on trouve parfois un plus grand nombre de maisons de retraite axées sur l'autonomie (sans soins de santé sur place), d'ensembles résidentiels destinés aux adultes, d'ensembles d'habitations données en location viagère et d'appartements ou de copropriétés pour personnes âgées. D'autres centres peuvent offrir plus de lits ou des installations plus récentes (davantage de chambres privées) avec soins de longue durée. Les fluctuations de l'offre de soins à domicile, de services de repas à domicile et d'autres services d'aide résidentiels à l'intention des personnes âgées se répercutent aussi sur la demande de lits sur le marché des maisons de retraite.

Méthodologie

Introduction

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a réalisé sa première enquête sur les maisons de retraite privées en 1989, dans la région de Toronto. Au début des années 1990, l'enquête a été étendue à tous les grands centres urbains ainsi qu'à la plupart des petites régions de l'Ontario. Depuis 2000, l'enquête porte sur toutes les maisons de retraite de l'Ontario. En 2001, un questionnaire commun a été adopté pour recueillir des données sur les lits vacants et les tarifs quotidiens par type de lit, ainsi que sur le nombre de résidents, de couples et de lits subventionnés. L'enquête est maintenant effectuée chaque année, au mois d'avril.

Méthode d'enquête

Avant chaque enquête annuelle, on a envoyé une lettre à tous les propriétaires et administrateurs de résidence pour obtenir leur collaboration et les informer du caractère **confidentiel** de toutes les données recueillies. On informe aussi les destinataires qu'un enquêteur leur téléphonera. Presque toutes les enquêtes sont réalisées par téléphone. Les données sont enregistrées et examinées; si elles ne sont pas complètes, on procède à des suivis téléphoniques.

Objet de l'enquête

L'objectif visé est d'inclure toutes les maisons de retraite qui fournissent dans leur service de base un maximum d'une heure et demie de soins (soins de santé sur place/aide à la prise de médicaments) et trois repas par jour. Sont incluses dans l'enquête quelques installations qui n'offrent pas de services de santé mais qui fournissent tous les autres services (trois repas par jour/collations, entretien ménager, programmes d'activités). La majorité des résidents doivent être des personnes âgées (65 ans et plus). Certaines installations peuvent accueillir des personnes souffrant de déficience intellectuelle ou de maladie mentale et qui n'ont pas encore atteint 65 ans. Sont exclus les ensembles pour retraités autonomes seulement, qui offrent notamment des logements en location viagère et des appartements d'initiative privée ou sans but lucratif à des personnes âgées. L'enquête ne porte pas sur les établissements de soins de longue durée (centres d'hébergement et de soins).

Nouvelles maisons de retraite

Selon la méthode que nous avons adoptée, les nouvelles installations ne sont généralement incluses dans l'enquête qu'après un an d'exploitation. Cette façon de procéder laisse une période de location initiale raisonnable. Les cas de rénovations se soldant par une augmentation nette du nombre de lits sont traités individuellement.

Comparaison de l'univers avec l'échantillon

Les résultats de l'enquête sont fondés sur un échantillon. En 2003, ce dernier représentait environ 95 % de l'univers estimatif des lits situés dans des maisons de retraite en Ontario. Le reste correspond aux lits se trouvant dans des établissements qui ont été inaugurés après la date d'admissibilité à l'enquête de cette année ou pour lesquels nous n'avons pas pu obtenir les renseignements voulus.

© Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2004. Tous droits réservés. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.